



Lillebælt Revision

Statsautoriseret
revisionsanpartsselskab

Nyvang 7

5500 Middelfart

Tlf. 64 41 61 00

CVR nr. 10122058

A.M. Bolig ApS

**Orevej 21
5471 Søndersø**

CVR-nr. 29 51 26 98

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 17. maj 2017

Allan Elkjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for A.M. Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2017 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 27. april 2017

Direktion

Allan Elkjær
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i A.M. Bolig ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for A.M. Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vor øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Middelfart, den 27. april 2017

Lillebælt Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 10 12 20 58

Ole Lyng Andersen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

A.M. Bolig ApS
Orevej 21
5471 Søndersø

CVR-nr.: 29 51 26 98
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 11. regnskabsår
Hjemsted: Nordfyns

Direktion

Allan Elkjær, direktør

Revision

Lillebælt Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Nyvang 7
5500 Middelfart

Pengeinstitut

Danske Bank
Toftekær 1
5471 Søndersø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt administration af fast ejendom og anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 32.338, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 255.734.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A.M. Bolig ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

| | | |
|------------------|----|----|
| Øvrige bygninger | 50 | år |
|------------------|----|----|

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Bruttofortjeneste | | 76.645 | 71.940 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | -7.158 | -7.158 |
| Resultat før finansielle poster | | 69.487 | 64.782 |
| Finansielle omkostninger | | -26.017 | -27.028 |
| Resultat før skat | | 43.470 | 37.754 |
| Skat af årets resultat | 1 | -11.132 | -10.554 |
| Årets resultat | | 32.338 | 27.200 |
| | | | |
| Overført resultat | | 32.338 | 27.200 |
| | | 32.338 | 27.200 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>829.289</u> | <u>836.447</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | <u>829.289</u> | <u>836.447</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>829.289</u> | <u>836.447</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>214.158</u> | <u>191.971</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>214.158</u> | <u>191.971</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>1.043.447</u></u> | <u><u>1.028.418</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 130.000 | 130.000 |
| Overført resultat | | <u>125.734</u> | <u>93.396</u> |
| Egenkapital | | <u>255.734</u> | <u>223.396</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>684.019</u> | <u>712.960</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>684.019</u> | <u>712.960</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 28.941 | 28.741 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 33.520 | 22.966 |
| Selskabsskat | | 11.132 | 10.554 |
| Anden gæld | | <u>30.101</u> | <u>29.801</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>103.694</u> | <u>92.062</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>787.713</u> | <u>805.022</u> |
| Passiver i alt | | <u>1.043.447</u> | <u>1.028.418</u> |
| Eventualposter m.v. | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabs- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 130.000 | 93.396 | 223.396 |
| Årets resultat | 0 | 32.338 | 32.338 |
| Egenkapital 31. december 2016 | <u>130.000</u> | <u>125.734</u> | <u>255.734</u> |

Noter

| | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> kr. |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | <u>11.132</u> | <u>10.554</u> |
| | <u>11.132</u> | <u>10.554</u> |

2 Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og bygninger</u> |
|--|--------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2016 | <u>857.921</u> |
| Kostpris 31. december 2016 | <u>857.921</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2016 | 21.474 |
| Årets afskrivninger | <u>7.158</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2016 | <u>28.632</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | <u>829.289</u> |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Gæld 1. januar 2016</u> | <u>Gæld 31. december 2016</u> | <u>Afdrag næste år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>741.701</u> | <u>712.960</u> | <u>28.941</u> | <u>568.255</u> |
| | <u>741.701</u> | <u>712.960</u> | <u>28.941</u> | <u>568.255</u> |

Noter

4 Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i obligatorisk natinal sambeskatning og hæfter solidarisk for skat af den samlede sambeskatningsindkomst. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Allan Elkjær Holding ApS.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 713, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2016 udgør t.kr. 829.