



**Lillebælt Revision**  
Statsautoriseret  
revisionsanpartsselskab  
Nyvang 7  
5500 Middelfart  
Tlf. 64 41 61 00  
CVR nr. 10122058

---

# **A.M. Bolig ApS**

**Kæret 6  
5400 Bogense**

**CVR-nr. 29 51 26 98**

## **Årsrapport for 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 28. juni 2021

---

Allan Elkjær  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 28. juni 2021

### **Direktion**

Allan Elkjær  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i A.M. Bolig ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for A.M. Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Middelfart, den 28. juni 2021

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

Ole Lyng Andersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34462

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

A.M. Bolig ApS  
Kæret 6  
5400 Bogense

CVR-nr.: 29 51 26 98

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemsted: Nordfyns

### Direktion

Allan Elkjær, direktør

### Revisor

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 2020 udviser et overskud på kr. 39.858, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 414.666.

### **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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter vedrørende udlejning af fast ejendom indregnes lineært i takt med udlejningen.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 poster 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	55 %



## **Anvendt regnskabspraksis**

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>73.147</b>	<b>75.110</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-7.158</u>	<u>-7.158</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>65.989</b>	<b>67.952</b>
Finansielle omkostninger		<u>-12.887</u>	<u>-13.453</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>53.102</b>	<b>54.499</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-13.244</u>	<u>-13.552</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>39.858</u></b>	<b><u>40.947</u></b>
Overført resultat		<u>39.858</u>	<u>40.947</u>
		<b><u>39.858</u></b>	<b><u>40.947</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>800.657</u>	<u>807.815</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<u><b>800.657</b></u>	<u><b>807.815</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>800.657</b></u>	<u><b>807.815</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>116.331</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>116.331</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>119.164</b></u>	<u><b>292.886</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>235.495</b></u>	<u><b>292.886</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>1.036.152</b></u></u>	<u><u><b>1.100.701</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		130.000	130.000
Overført resultat		284.666	244.808
<b>Egenkapital</b>		<b>414.666</b>	<b>374.808</b>
Gæld til realkreditinstitutter		543.545	577.971
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>543.545</b>	<b>577.971</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	34.336	34.191
Gæld til tilknyttede virksomheder		561	70.679
Selskabsskat		13.244	13.552
Anden gæld		29.800	29.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>77.941</b>	<b>147.922</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>621.486</b>	<b>725.893</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.036.152</b>	<b>1.100.701</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	130.000	244.808	374.808
Årets resultat	0	39.858	39.858
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b><u>130.000</u></b>	<b><u>284.666</u></b>	<b><u>414.666</u></b>

## Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>13.244</u>	<u>13.552</u>
	<b><u>13.244</u></b>	<b><u>13.552</u></b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	<u>857.921</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>857.921</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	50.106
Årets afskrivninger	<u>7.158</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>57.264</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<b><u>800.657</u></b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2020</u>	<u>Gæld 31. december 2020</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>612.162</u>	<u>577.881</u>	<u>34.336</u>	<u>406.201</u>
	<b><u>612.162</u></b>	<b><u>577.881</u></b>	<b><u>34.336</u></b>	<b><u>406.201</u></b>

## **Noter**

### **4 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Allan Elkjær Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 578, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 801.