



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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. juni 2020

Allan Elkjær
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab | |
| 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 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 23. marts 2020

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 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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 23. marts 2020

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 2019

Regnskabsår: 14. 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 2019 udviser et overskud på kr. 40.947, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 374.808.

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 2019 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 2019 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.

Anvendt regnskabspraksis

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:

| | Brugstid | Restværdi |
|------------------|----------|-----------|
| Øvrige bygninger | 50 år | 55 % |

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

Likvider

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 acontoskatte.

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>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. |
|---|-------------|----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 75.110 | 74.153 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-7.158</u> | <u>-7.158</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 67.952 | 66.995 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-13.453</u> | <u>-14.176</u> |
| Resultat før skat | | 54.499 | 52.819 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>-13.552</u> | <u>-13.178</u> |
| Årets resultat | | <u>40.947</u> | <u>39.641</u> |
| Overført resultat | | <u>40.947</u> | <u>39.641</u> |
| | | <u>40.947</u> | <u>39.641</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>807.815</u> | <u>814.973</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | <u>807.815</u> | <u>814.973</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>807.815</u> | <u>814.973</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>292.886</u> | <u>265.116</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>292.886</u> | <u>265.116</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>1.100.701</u></u> | <u><u>1.080.089</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 130.000 | 130.000 |
| Overført resultat | | 244.808 | 203.861 |
| Egenkapital | | <u>374.808</u> | <u>333.861</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 577.971 | 612.253 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | <u>577.971</u> | <u>612.253</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 3 | 34.191 | 34.046 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 70.679 | 57.501 |
| Selskabsskat | | 13.552 | 13.178 |
| Anden gæld | | 29.500 | 29.250 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>147.922</u> | <u>133.975</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>725.893</u> | <u>746.228</u> |
| Passiver i alt | | <u>1.100.701</u> | <u>1.080.089</u> |
| Eventualforpligtelser | 4 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2019 | 130.000 | 203.861 | 333.861 |
| Årets resultat | 0 | 40.947 | 40.947 |
| Egenkapital 31. december 2019 | <u>130.000</u> | <u>244.808</u> | <u>374.808</u> |

Noter

| | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | <u>13.552</u> | <u>13.178</u> |
| | <u>13.552</u> | <u>13.178</u> |

2 Materielle anlægsaktiver

| | <u>Grunde og bygninger</u> |
|--|--------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2019 | <u>857.921</u> |
| Kostpris 31. december 2019 | <u>857.921</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 | 42.948 |
| Årets afskrivninger | <u>7.158</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019 | <u>50.106</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | <u>807.815</u> |

3 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Gæld 1. januar 2019</u> | <u>Gæld 31. december 2019</u> | <u>Afdrag næste år</u> | <u>Restgæld efter 5 år</u> |
|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>646.299</u> | <u>612.162</u> | <u>34.191</u> | <u>441.208</u> |
| | <u>646.299</u> | <u>612.162</u> | <u>34.191</u> | <u>441.208</u> |

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. 612, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 808.