

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

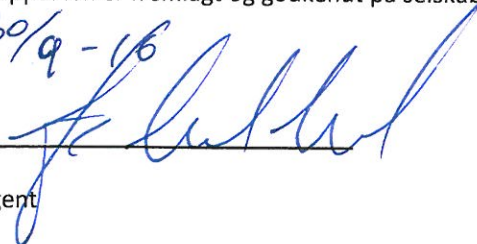
**Ejendomsselskabet
Ambolten ApS**

Fredensvej 30
3060 Espergærde

CVR-nr. 29 92 83 47

Årsrapport 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30/9 - 2016

30/9 - 16


Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

| | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 - 6 |
| Resultatopgørelse for 2015/16 | 7 |
| Balance pr. 30. juni 2016 | 8 |
| Egenkapitalopgørelse for 2015/16 | 9 |
| Noter | 10 |

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Ambolten ApS
Fredensvej 30
3060 Espergærde

CVR-nr.: 29 92 83 47
Stiftelsesdato: 30. september 2006
Hjemsted: Espergærde
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Direktion Jens Torp Juul

Revisor Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ejendomsselskabet Ambolten ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Espergærde, den 17. august 2016

Direktion


Jens Torp Juul

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Ambolten ApS****Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Ambolten ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysninger i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 17. august 2016

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann
statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING**Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 65.351 kr., hvilket ledelsen anser for tilfredsstillende. Egenkapitalen udgør 897.283 kr. pr. 30. juni 2016.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Ambolten ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisteret på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med fakturering.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skatteomkostninger

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

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

ÅRSREGNSKAB

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tilæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedreguleringer over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskoteringsfaktor ved en kapitalisering af den forventede, fremtidige løbende driftafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommens dagsværdi.

Skyldig skat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ÅRSREGNSKAB

RESULTATOPGØRELSE FOR 2015/16

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 82.460 | 84.745 |
| Finansielle omkostninger | 1 | -15.987 | -20.237 |
| Ordinært resultat før skat | | 66.473 | 64.508 |
| Skat af årets resultat | 2 | -1.122 | -729 |
| ÅRETS RESULTAT | | 65.351 | 63.779 |
| Resultatdisponering: | | | |
| Overført resultat | | 65.351 | 63.779 |
| | | 65.351 | 63.779 |

ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| AKTIVER | | | |
| Grunde og bygninger | | 1.250.000 | 1.250.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3 | 1.250.000 | 1.250.000 |
| ANLÆGSAKTIVER I ALT | | | |
| | | 1.250.000 | 1.250.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 5.650 | 5.650 |
| Tilgodehavende skat | | 0 | 2.710 |
| Andre tilgodehavender | | 231 | 231 |
| Tilgodehavender i alt | | 5.881 | 8.591 |
| Likvide beholdninger | | 15.618 | 9.146 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT | | | |
| | | 21.499 | 17.737 |
| AKTIVER I ALT | | | |
| | | 1.271.499 | 1.267.737 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 772.283 | 706.932 |
| EGENKAPITAL I ALT | | 897.283 | 831.932 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 90.714 | 177.045 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 1.122 | 729 |
| Deposita | | 30.238 | 30.238 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4 | 122.074 | 208.012 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 144.024 | 124.249 |
| Selskabsskat til tilknyttede virksomheder | | 729 | 0 |
| Anden gæld | | 21.389 | 21.544 |
| Kortfristet del af langfristet gæld | | 86.000 | 82.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 252.142 | 227.793 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT | | | |
| | | 374.216 | 435.805 |
| PASSIVER I ALT | | | |
| | | 1.271.499 | 1.267.737 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 6 | | |

ÅRSREGNSKAB

EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015/16

| | <u>2015/16</u> kr. | <u>2014/15</u> kr. |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Selskabskapital: | | |
| Primo | 125.000 | 125.000 |
| Ultimo i alt | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| | | |
| Overført resultat: | | |
| Primo | 706.932 | 643.153 |
| Tilgang | 65.351 | 63.779 |
| Ultimo i alt | <u>772.283</u> | <u>706.932</u> |
| | | |
| Egenkapital i alt | <u><u>897.283</u></u> | <u><u>831.932</u></u> |

ÅRSREGNSKAB

NOTER

| | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|------------------|------------------|
| 1. Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 2.485 | 2.436 |
| Renteomkostninger i øvrigt | 13.502 | 17.801 |
| Finansielle omkostninger | 15.987 | 20.237 |
| 2. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 1.122 | 729 |
| Skat af årets resultat | 1.122 | 729 |
| 3. Materielle anlægsaktiver | | |
| Investeringsejendomme: | | |
| Kostpris, primo | 1.250.000 | 1.250.000 |
| Kostpris, ultimo | 1.250.000 | 1.250.000 |
| Regnskabsmæssig værdi, ultimo | 1.250.000 | 1.250.000 |
| 4. Langfristede gældsforpligtelser | | |
| Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år i alt | 0 | 0 |

5. Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld med restgæld på 176.714 kr. er der givet pant i selskabets ejendom, beliggende Ambolten 7, med en bogført værdi på 1.250.000 kr.