

A.M.G. Ejendomme ApS

Aastrupvej 74

6100 Haderslev

CVR-nr. 30277554

Årsrapport for 2018

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30-05-2019

Mette Erlang
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

A.M.G. Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 for A.M.G. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderselv, den 30-05-2019

Direktion

Mette Erlang
Direktør

A.M.G. Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	A.M.G. Ejendomme ApS Aastrupvej 74 6100 Haderslev
CVR-nr.	30277554
Stiftelsesdato	13-02-2007
Hjemsted	Haderslev
Regnskabsår	01-01-2018 - 31-12-2018
Direktion	Mette Erlang, Direktør
Revisor	Bogholderi Syd Kalmargårdvej 4 6100 Haderslev CVR-nr.: 27469450

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 106.534, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 4.775.221, og en egenkapital på kr. 51.023.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret købt ejendom beliggende i Haderslev med udlejning til erhverv (restauration) samt udlejning af værelser til private.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for A.M.G. Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Ændret regnskabspraksis, skøn og fejl

Anvendte regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Fejl i tidligere regnskabspraksis om foreventet brugstid på Bygninger. Tidligere oplyst en brugstid på 20 år men der er foretaget afskrivninger med en brugstid på 50 år.
Ændringen medfører ikke ændringer i resultatet eller egenkapital, eftersom der alene er tale om tilpasning, der efter ændringen vurderes at give et bedre retvisende billede.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bortset fra ovennævnte områder er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes

Anvendt regnskabspraksis

eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	20-50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	5-10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Udsudte skatteaktiver,

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

A.M.G. Ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		314.032	170.198
Personaleomkostninger	1	-33.025	-5.463
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-33.504	-23.395
Driftsresultat		247.503	141.340
Finansielle omkostninger	2	-110.921	-70.315
Resultat før skat		136.582	71.025
Skat af årets resultat	3	-30.048	-15.626
Årets resultat		106.534	55.399
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		106.534	55.400
Resultatdisponering		106.534	55.400

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.476.363	1.274.972
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		92.398	0
Materielle anlægsaktiver		4.568.761	1.274.972
Anlægsaktiver		4.568.761	1.274.972
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		42.712	9.719
Udsudte skatteaktiver		11.630	41.678
Andre tilgodehavender	4	135.525	78.855
Tilgodehavender		189.867	130.252
Likvide beholdninger		16.593	47.508
Omsætningsaktiver		206.460	177.760
Aktiver		4.775.221	1.452.732

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført resultat		-73.977	-180.510
Egenkapital		51.023	-55.510
Gæld til banker		327.407	0
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		3.363.147	633.293
Langfristede gældsforpligtelser		3.690.554	633.293
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		237.818	50.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	6	768.375	797.500
Deposita		27.451	27.449
Kortfristede gældsforpligtelser		1.033.644	874.949
Gældsforpligtelser		4.724.198	1.508.242
Passiver		4.775.221	1.452.732
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

	2018	2017
1. Personaleomkostninger		
Andre personaleomkostninger	33.025	5.463
	33.025	5.463
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	110.921	70.314
	110.921	70.314
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	30.048	15.626
	30.048	15.626
4. Andre tilgodehavender		
Øvrige tilgodehavender	15.000	0
Mellemregning Haderslev Hus	120.525	78.855
	135.525	78.855
5. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
6. Anden gæld		
Kreditorer, ubetalte regninger	19.200	0
Afsat revisor	20.000	20.000
Mellemregning Mette Erlang	662.402	698.975
	701.602	718.975

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er stillet sikkerhed for gælden i form af pant i grunde og bygninger beliggende i Skolegade, Århus samt Slotsgade, Haderslev. Den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 4.476.000.