

---

# ***AAM Invest ApS***

Nørrebrogade 106 bgh, 2200 København N

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 30 35 26 37

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 15/6 2018

Mikael Lunøe  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 6

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for AAM Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 15. juni 2018

## Direktion

Mikael Lunøe

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i AAM Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AAM Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Hellerup, den 15. juni 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Hans Jørgen Andersen

statsautoriseret revisor

mne30211

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

AAM Invest ApS  
Nørrebrogade 106 bgh  
2200 København N

CVR-nr.: 30 35 26 37  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: København

**Direktion**

Mikael Lunøe

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

**Pengeinstitut**

Spar Nord Bank A/S  
Rådhuspladsen 75  
1550 København V

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>14.853</b>	<b>-8.300</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2	714.123	4.682.031
Finansielle omkostninger	3	-154.897	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>574.079</b>	<b>4.673.731</b>
Skat af årets resultat		-123.217	-1.028.415
<b>Årets resultat</b>		<b>450.862</b>	<b>3.645.316</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-35.877	4.282.031
Overført resultat		486.739	-636.715
		<b>450.862</b>	<b>3.645.316</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	8.687.068	8.722.945
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>8.687.068</b>	<b>8.722.945</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.687.068</b>	<b>8.722.945</b>
<b>Værdipapirer</b>		<b>940.540</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>172.342</b>	<b>517.926</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.112.882</b>	<b>517.926</b>
<b>Aktiver</b>		<b>9.799.950</b>	<b>9.240.871</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		126.000	126.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		8.487.067	8.522.944
Overført resultat		-789.131	-1.275.870
<b>Egenkapital</b>	5	<b>7.823.936</b>	<b>7.373.074</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.976.014	1.852.797
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.976.014</b>	<b>1.852.797</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	15.000
<b>Kortfristet gæld</b>		<b>0</b>	<b>15.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>15.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>9.799.950</b>	<b>9.240.871</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er direkte og indirekte som holdingselskab at foretage investeringer, herunder i fast ejendom.

	2017 DKK	2016 DKK
<b>2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Andel af overskud i associerede virksomheder	714.123	4.682.031
	<b>714.123</b>	<b>4.682.031</b>

## 3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	154.897	0
	<b>154.897</b>	<b>0</b>

## 4 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. januar	200.001	200.001
Kostpris 31. december	200.001	200.001
Værdireguleringer 1. januar	8.522.944	4.240.913
Årets resultat	714.123	4.682.031
Modtagne udlodninger	-750.000	-400.000
Værdireguleringer 31. december	8.487.067	8.522.944
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>8.687.068</b>	<b>8.722.945</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel
K/S Thoravej 29	Danmark	875.000	20%
KS Thoravej 29 ApS	Danmark	125.000	20%
A/S af 1. juli 2003	Danmark	500.000	50%



## Noter til årsregnskabet

### 5 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	126.000	8.522.944	-1.275.870	7.373.074
Årets resultat	0	-35.877	486.739	450.862
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>126.000</b>	<b>8.487.067</b>	<b>-789.131</b>	<b>7.823.936</b>

### 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

#### Eventualforpligtelser

Selskabets resthæftelse vedrørende restindbetaling af stamkapital i K/S Thoravej 29 udgør TDKK 11.825

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AAM Invest ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

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.

### Omregning af fremmed valuta

Som præsentationsvaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen,

## Noter til årsregnskabet

### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter kursregulering på værdipapirer.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten “Kapitalandele i associerede virksomheder” den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til “Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode” under egenkapitalen. Reserven

## Noter til årsregnskabet

### 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.