



Tlf.: 96 34 73 00  
aalborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Visionsvej 51  
DK-9000 Aalborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AMALIENBORGVEJ APS**  
**ØSTERKÆR TVÆRVEJ 2, 9440 AABYBRO**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 15. maj 2018

---

Frede Tilsted

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger .....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Amalienborgvej ApS Østerkær Tværvej 2 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 30 55 40 19 Stiftet: 28. juni 2007 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Frede Tilsted
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
<b>Pengeinstitut</b>	Nordea Bank A/S Prinsensgade 15 9000 Aalborg
	Nykredit Erhverv John F. Kennedys Plads 9100 Aalborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Amalienborgvej 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 15. maj 2018

Direktion:

---

Frede Tilsted

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Amalienborgvej ApS*

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Aalborg, den 15. maj 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne28629

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Da de forhold, som er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balance og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Årets resultat er som forventet.

### Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>486.599</b>	<b>339.449</b>
Af- og nedskrivninger.....		-77.500	-77.500
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>409.099</b>	<b>261.949</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	75.528	65.831
Andre finansielle omkostninger.....	3	-169.621	-180.917
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>315.006</b>	<b>146.863</b>
Skat af årets resultat.....	4	-69.299	-32.292
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>245.707</b>	<b>114.571</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		0	3.400.000
Overført resultat.....		245.707	-3.285.429
<b>I ALT</b> .....		<b>245.707</b>	<b>114.571</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		8.539.077	8.616.577
Materielle anlægsaktiver.....	5	8.539.077	8.616.577
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.539.077</b>	<b>8.616.577</b>
Tilgodehavender fra salg.....		0	100.000
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		417.052	3.397.341
Tilgodehavender.....		417.052	3.497.341
Andre værdipapirer.....		40.686	64.146
Værdipapirer.....		40.686	64.146
Likvider.....		27.105	174.563
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>484.843</b>	<b>3.736.050</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.023.920</b>	<b>12.352.627</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		3.549.077	3.218.233
Forslag til udbytte.....		0	3.400.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	6	<b>3.674.077</b>	<b>6.743.233</b>
Hensættelse til udskudt skat.....	7	1.187.017	1.150.928
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.187.017</b>	<b>1.150.928</b>
Kreditinstitutter.....		3.046.341	3.110.428
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	3.046.341	3.110.428
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	63.592	63.594
Gæld til pengeinstitutter.....		0	21.048
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.300	12.000
Selskabsskat.....		0	5.566
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		469.505	604.011
Anden gæld.....		464.838	489.486
Periodeafgrænsningsposter.....		106.250	152.333
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.116.485</b>	<b>1.348.038</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>4.162.826</b>	<b>4.458.466</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.023.920</b>	<b>12.352.627</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note		
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)					
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	74.000	63.100			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.528	2.731			
	<b>75.528</b>	<b>65.831</b>			
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	169.621	180.917			
	<b>169.621</b>	<b>180.917</b>			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>		
Regulering af udskudt skat.....	12.077	26.726			
Sambeskatningsbidrag.....	57.222	5.566			
	<b>69.299</b>	<b>32.292</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2017.....		9.370.077			
<b>Kostpris 31. december 2017.....</b>		<b>9.370.077</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017.....		753.500			
Årets afskrivninger.....		77.500			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....</b>		<b>831.000</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....</b>		<b>8.539.077</b>			
<b>Egenkapital</b>			<b>6</b>		
	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	0	3.218.233	3.400.000	6.743.233
Betalt udbytte.....				-3.400.000	-3.400.000
Andre reguleringer.....			85.137		85.137
Forslag til årets resultatdisponering.....			245.707		245.707
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>3.549.077</b>	<b>0</b>	<b>3.674.077</b>

## NOTER

				Note
<b>Hensættelse til udskudt skat</b>				<b>7</b>
Hensættelse til udskudt skat vedrører forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver, herunder indregnede finansielle kontrakter.				
Beløbet specificeres således:				
	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel	
Regulering grunde og bygninger.....	8.539.077	3.158.565	5.380.512	
Låneomkostninger.....	19.799	4.777	15.022	
	<b>8.558.876</b>	<b>3.163.342</b>	<b>5.395.534</b>	
Hensættelse til udskudt skat.....			<b>1.187.017</b>	
		<b>2017</b>	<b>2016</b>	
		kr.	kr.	
Udskudt skat 1. januar.....		1.150.928	1.104.181	
Regulering.....		36.089	46.747	
<b>Udskudt skat 31. december.....</b>		<b>1.187.017</b>	<b>1.150.928</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>8</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	3.174.022	3.109.933	63.592	2.096.005
	<b>3.174.022</b>	<b>3.109.933</b>	<b>63.592</b>	<b>2.096.005</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				<b>9</b>
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Tilsted Holding A/S, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>10</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.110 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 8.539 tkr.				
Selskabets værdipapirer (obligationer), 41 tkr., er deponeret som sikkerhed for negativt udsving i indgået renteswapaftale.				

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Amalienborgvej ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	67 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.