



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 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. april 2017

Frede Tilsted

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Amalienborgvej ApS Østerkær Tværvej 2 9440 Aabybro
	CVR-nr.: 30 55 40 19 Stiftet: 28. juni 2007 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Frede Tilsted
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	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 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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 22. februar 2017

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 2016 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 22. februar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

John Damkier
Statsautoriseret revisor

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	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		339.449	207.803
Af- og nedskrivninger.....		-77.500	-76.000
DRIFTSRESULTAT		261.949	131.803
Andre finansielle indtægter.....	2	65.831	62.186
Andre finansielle omkostninger.....	3	-180.917	-175.323
RESULTAT FØR SKAT		146.863	18.666
Skat af årets resultat.....	4	-32.292	-7.913
ÅRETS RESULTAT		114.571	10.753
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.400.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-3.285.429	10.753
I ALT		114.571	10.753

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		8.616.577	8.694.077
Materielle anlægsaktiver.....	5	8.616.577	8.694.077
ANLÆGSAKTIVER.....		8.616.577	8.694.077
Tilgodehavender fra salg.....		100.000	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		3.397.341	2.986.520
Tilgodehavender.....		3.497.341	2.986.520
Andre værdipapirer.....		64.146	88.627
Værdipapirer.....		64.146	88.627
Likvider.....		174.563	191.018
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		3.736.050	3.266.165
AKTIVER.....		12.352.627	11.960.242
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overkurs ved emission.....		0	4.992.533
Overført overskud.....		3.218.233	1.440.146
Forslag til udbytte.....		3.400.000	0
EGENKAPITAL.....	6	6.743.233	6.557.679
Hensættelse til udskudt skat.....	7	1.150.928	1.104.181
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		1.150.928	1.104.181
Kreditinstitutter.....		3.110.428	3.114.256
Langfristede gældsforpligtelser.....	8	3.110.428	3.114.256
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	63.594	298.536
Gæld til pengeinstitutter.....		21.048	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	256.579
Selskabsskat.....		5.566	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		604.011	0
Anden gæld.....		501.486	629.011
Periodeafgrænsningsposter.....		152.333	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.348.038	1.184.126
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		4.458.466	4.298.382
PASSIVER.....		12.352.627	11.960.242
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note		
Personaleomkostninger			1		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)					
Andre finansielle indtægter			2		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	63.100	58.500			
Finansielle indtægter i øvrigt.....	2.731	3.686			
	65.831	62.186			
Andre finansielle omkostninger			3		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder.....	0	4.500			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	180.917	170.823			
	180.917	175.323			
Skat af årets resultat			4		
Regulering af udskudt skat.....	26.726	7.913			
Sambeskatningsbidrag.....	5.566	0			
	32.292	7.913			
Materielle anlægsaktiver			5		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2016.....		9.370.077			
Kostpris 31. december 2016.....		9.370.077			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		676.000			
Årets afskrivninger		77.500			
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		753.500			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		8.616.577			
Egenkapital			6		
	Anparts-kapital	Overkurs ved emission	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	4.992.533	1.440.146	0	6.557.679
Overført overkurs.....		-4.992.533	4.992.533		
Andre reguleringer.....			70.983		70.983
Forslag til årets resultatdisponering.....			-3.285.429	3.400.000	114.571
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	0	3.218.233	3.400.000	6.743.233

NOTER

Note

Hensættelse til udskudt skat

7

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.....	8.616.577	3.399.375	5.217.202
Låneomkostninger.....	19.953	5.663	14.290
	8.636.530	3.405.038	5.231.492
Hensættelse til udskudt skat.....			1.150.928

Langfristede gældsforpligtelser

8

	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter.....	3.412.792	3.174.022	63.594	2.096.005
	3.412.792	3.174.022	63.594	2.096.005

Eventualposter mv.

9

Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Tilsted Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.174 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 8.617 tkr.

Selskabets værdipapirer (obligationer), 64 tkr., er deponeret som sikkerhed for negativt udsving i indgået renteswapaftale.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Amalienborgvej ApS for 2016 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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 nettosalgspris 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 acontoskatter.

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 låneoptagelse 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.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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