

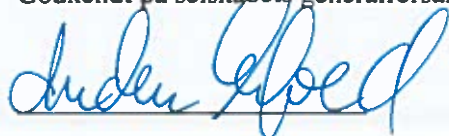
*Amak Invest ApS
Søndre Landevej 94
3720 Aakirkeby*

CVR-nummer: 30555074

*ÅRSRAPPORT
1. januar 2018 - 31. december 2018*

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/5 2019



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning.....	5
------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Anvendt regnskabspraksis.....	6
-------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter.....	12
------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Amak Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aakirkeby, den 21/5 2019

Direktion


Anders Kofoed

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Amak Invest ApS
Søndre Landevej 94
3720 Aakirkeby

Telefon: 56 97 49 56
E-mail: ak@ronnerevision.dk

CVR-nr.: 30 55 50 74
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af bortforpagtning af landbrug og investeringsvirksomhed i bred forstand.

Usædvanlige forhold

Der har ingen særlige forhold været, som skønnes at have påvirket årets samlede resultat.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør t.kr. -209, hvilket er utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 25.136, og en egenkapital på t.kr. 3.706.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2019

Der forventes en uændret aktivitet og positiv indtjening for regnskabsåret 2019.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Amak Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

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 finansiell 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 deklarerer.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat af årets resultat

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 posterings direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20 år	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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 eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Andre værdipapirer

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles 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 gæld til leverandører samt anden gæld, måles til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	465.867	595
1 Afskrivninger.....	-336.578	-339
DRIFTSRESULTAT	129.289	256
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	143.213	353
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	103.943	484
Andre finansielle indtægter	149.421	331
Andre finansielle omkostninger	-863.561	-815
RESULTAT FØR SKAT	-337.695	609
2 Skat af årets resultat.....	128.677	50
ÅRETS RESULTAT	-209.018	659
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	106
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	140.000	80
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	247.156	837
Overført resultat.....	-704.174	-364
DISPONERET I ALT	-209.018	659

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt.....	120.000	120
Immaterielle anlægsaktiver	120.000	120
3 Grunde og bygninger	17.268.935	17.594
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar "St. Bukkegård"	0	0
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	75.000	87
Materielle anlægsaktiver.....	17.343.935	17.681
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.707.942	1.564
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.250.000	1.250
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	928.880	825
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.622.080	2.010
Finansielle anlægsaktiver.....	5.508.902	5.649
ANLÆGSAKTIVER.....	22.972.837	23.450
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.038.346	1.314
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	44.432	29
6 Selskabsskat.....	9.165	0
Andre tilgodehavender	105.823	225
Tilgodehavender	1.197.766	1.568
Andre værdipapirer og kapitalandele	957.211	1.334
Værdipapirer og kapitalandele	957.211	1.334
Likvide beholdninger	8.291	8
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.163.268	2.910
AKTIVER	25.136.105	26.360

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.....	1.381.822	1.134
Overført resultat.....	2.091.625	2.796
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	106
7 EGENKAPITAL.....	3.706.447	4.161
Hensættelse til udskudt skat	2.376.756	2.505
HENSATTE FORPLIGTELSE	2.376.756	2.505
Prioritetsgæld, Tornegård.....	2.365.940	2.453
Kreditinstitutter	166.212	194
Langfristet gæld St. Bukkegård.....	10.521.168	10.961
Kreditinstitutter	980.000	980
8 Langfristede gældsforpligtelser.....	14.033.320	14.588
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	562.000	544
Kreditinstitutter	3.710.644	3.856
Kortfristet gæld St. Bukkegård.....	582.379	542
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	32.500	105
Gæld til associerede virksomheder.....	23.250	28
Selskabsskat.....	0	13
Anden gæld.....	1	3
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	108.808	15
Kortfristede gældsforpligtelser	5.019.582	5.106
GÆLDSFORPLIGTELSE	19.052.902	19.694
PASSIVER	25.136.105	26.360
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Ejerforhold		

NOTER

	2018	2017 kr. 1000	
1 Afskrivninger			
Bygninger	324.078	324	
Småanskaffelser.....	0	2	
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.500	13	
	<u>336.578</u>	<u>339</u>	
2 Skat af årets resultat			
Regulering af udskudt skat	-128.668	-50	
Regulering af tidligere års skat.....	-9	0	
	<u>-128.677</u>	<u>-50</u>	
3 Materielle anlægsaktiver			
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar "St. Bukkegård"	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo	20.134.481	500.000	217.400
Tilgang i årets løb.....	0	0	0
Afgang i årets løb	0	0	0
	<u>20.134.481</u>	<u>500.000</u>	<u>217.400</u>
Kostpris 31. december 2018			
Af-/nedskrivninger, primo.....	-2.541.468	-500.000	-129.900
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver.....	0	0	0
Årets af-/nedskrivninger.....	-324.078	0	-12.500
	<u>-2.865.546</u>	<u>-500.000</u>	<u>-142.400</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2018			
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>17.268.935</u>	<u>0</u>	<u>75.000</u>

NOTER

	2018	2017 kr. 1000
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	1.000.000	1.000
Kostpris 31. december 2018	<u>1.000.000</u>	<u>1.000</u>
Op- og nedskrivninger primo	564.729	211
Årets resultatandele	143.213	353
Op- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>707.942</u>	<u>564</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	<u>1.707.942</u>	<u>1.564</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn		Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Hjemsted				
Amak Holding ApS	Aakirkeby	100%	1.707.942	143.213

NOTER

	2018	2017 kr. 1000	
5 Kapitalandele i associerede virksomheder			
Kostpris, primo	255.000	125	
Tilgang i årets løb.....	0	130	
	<hr/>	<hr/>	
Kostpris 31. december 2018	255.000	255	
	<hr/>	<hr/>	
Op- og nedskrivninger primo	569.937	86	
Årets resultatandele	103.943	484	
	<hr/>	<hr/>	
Op- og nedskrivninger 31. december 2018	673.880	570	
	<hr/>	<hr/>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	928.880	825	
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	
Kapitalandele i associerede virksomheder kan specificeres således:			
Navn	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Hjemsted			
Ejendomsselskabet af 4. oktober 2013 ApS, Aakirkeby	33,33%	778.543	77.703
Investeringselskabet af 9. februar 2016 ApS, Aakirkeby	42,27%	1.583.615	184.629
6 Selskabsskat			
Selskabsskat, primo		-13.053	8
Udbytteskat.....		9.165	-13
Regulering af tidligere års skat.....		13.053	-8
		<hr/>	<hr/>
		9.165	-13
		<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
7 Egenkapital				
Virksomhedskapital	125.000	0	0	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.134.666	0	247.156	1.381.822
Overført resultat	2.795.799	0	-704.174	2.091.625
Forslag til udbytte for regnskabsåret	105.800	-245.800	248.000	108.000
	<u>4.161.265</u>	<u>-245.800</u>	<u>-209.018</u>	<u>3.706.447</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
8 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld, Tornegård.....	2.541.000	2.452.940	87.000	2.019.000
Danske Bank udlandslån CHF.....	239.230	211.212	45.000	0
Langfristet gæld St. Bukkegård	11.371.765	10.951.168	430.000	8.896.000
Kreditinstitutter	980.000	980.000	0	980.000
	<u>15.131.995</u>	<u>14.595.320</u>	<u>562.000</u>	<u>11.895.000</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med Nordea A/S ligger ejerpantebrev t.kr. 650 med pant i "Tornegård", Åbyvej 5, Nyker.

Til sikkerhed for engagement med Danske Bank A/S ligger ejerpantebrev t.kr. 2.000 med pant i "St. Bukkegård", Limensgaden 20, Aakirkeby.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på t.kr. 2.541 i grunde og bygninger "Tornegård" Åbyvej 5, Nyker, med en bogført værdi pr. 31. december 2018 på t.kr. 2.713.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er lyst pant på EUR. 352.500, EUR 853.500 og EUR 761.700 i grunde og bygninger "St. Bukkegård" Linesgaden 20, Aakirkeby, med en bogført værdi pr. 31. december 2018 på t.kr. 14.556.

NOTER

	2018	2017
		kr. 1000

10 Ejerforhold

Følgende anpartshavere er noteret i selskabets anpartshaverfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller mindst 5% af anpartskapitalen på kr. 125.000.

Anders Kofoed, Søndre Landevej 94, 3720 Åkirkeby