

AMKAP ApS

Badstuegade 3
8000 Aarhus C

CVR-nr. 32268382

Årsrapport for 2015

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. maj 2016

Carsten Kappelborg
Dirigent

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

AMKAP ApS

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

AMKAP ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for AMKAP ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 4. april 2016

Direktion

Carsten Kappelborg
direktør

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

AMKAP ApS

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AMKAP ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AMKAP ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 4. april 2016

Abel & Jørgensen
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14343849

Jette Frederiksen
registreret revisor

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

AMKAP ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom samt handel og industri. Selskabet driver en erhvervsejendom beliggende i Aarhus C.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af årets drift har været tilfredsstillende og som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

AMKAP ApS

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for AMKAP ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at aktivet har en værdi og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at forpligtelsen bliver aktuel 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.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Husleje indregnes således, at den svarer til regnskabsperioden.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger i forbindelse med drift af ejendomme, herunder ejendomsskatter, forsikringer, forbrugsomkostninger og vedligeholdelse i det omfang omkostningerne påhviler selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter bl.a. administrations- og andre omkostninger.

Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft lønnet personale.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret, herunder kursreguleringer vedrørende værdipapirer og gæld, samt transaktioner i fremmed valuta.

Skatter

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.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

AMKAP ApS

Anvendt regnskabspraksis

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Procenttillæg som følge af valg af betalingstidspunkt indregnes som renter under finansielle poster.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Låneomkostninger i forbindelse med udvidelse af ejendommens belåning indregnes på den pågældende ejendom, mens udgifter i forbindelse med låneomlægninger omkostningsføres. Afholdte udgifter, der forbedrer ejendommens værdi, indregnes på den pågældende ejendom, mens løbende vedligeholdelse omkostningsføres.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. I det omfang, der er tilgængelige aktuelle markedspriser for sammenlignelige ejendomme, indgår disse som grundlag for vurderingen af ejendommenes dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab. Der foretages en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der er gældende på regnskabsaflæggelsestidspunktet. Udskudt skat er indregnet med 22%.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld med pant i investeringsjendomme måles til dagsværdi, når ejendommen måles til dagsværdi.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Skattemellemværendet overføres til administrations-selskabet ultimo regnskabsåret.

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

AMKAP ApS

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
Bruttofortjeneste		656.345	629.388
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		1.000.000	164.434
Dagsværdireguleringer af gæld		24.919	5.281
Driftsresultat		1.681.264	799.103
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		112.915	113.811
Finansielle omkostninger	1	-230.844	-245.228
Resultat før skat		1.563.335	667.686
Skat af årets resultat		-347.944	-149.173
Årets resultat		1.215.391	518.513
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.215.391	518.513
		1.215.391	518.513

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

AMKAP ApS

Balance

	Note	31.12.15	31.12.14
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	12.000.000	11.000.000
Materielle anlægsaktiver		12.000.000	11.000.000
Anlægsaktiver		12.000.000	11.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.330.224	2.330.121
Tilgodehavender		2.330.224	2.330.121
Likvide beholdninger		9.605	29.040
Omsætningsaktiver		2.339.829	2.359.161
Aktiver		14.339.829	13.359.161

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

AMKAP ApS

Balance

	Note	31.12.15	31.12.14
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Overført resultat	4	5.508.512	4.293.121
Egenkapital		5.633.512	4.418.121
Hensættelser til udskudt skat		987.725	702.593
Hensatte forpligtelser		987.725	702.593
Gæld til realkreditinstitutter		5.442.042	5.761.930
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.537.489	1.715.032
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.979.531	7.476.962
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		490.740	478.793
Modtagne forudbetalinger fra kunder		100.000	135.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.624	34.623
Anden gæld		113.697	113.069
Kortfristede gældsforpligtelser		739.061	761.485
Gældsforpligtelser		7.718.592	8.238.447
Passiver		14.339.829	13.359.161
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

AMKAP ApS

Noter

	2015	2014
1. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	88.952	97.243
Andre finansielle omkostninger	141.892	147.985
	230.844	245.228

2. Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendom er beliggende i Aarhus C og udlejet til café drift. Ved værdiansættelsen af investeringsejendommen pr. 31.12.2015 er der anvendt en kapitaliseringsfaktor på 5,5% mod 5,8% pr. 31.12.2014.

	31.12.15	31.12.14
3. Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret siden stiftelsesdatoen den 23. juni 2009.

4. Overført resultat

Saldo primo	4.293.121	3.774.608
Årets resultat	1.215.391	518.513
Saldo ultimo	5.508.512	4.293.121

5. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.442.042	313.197	4.139.128
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.537.489	177.543	732.024
	6.979.531	490.740	4.871.152

Abel & Jørgensen

Registreret revisionsanpartsselskab

AMKAP ApS

Noter

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holdingselskabet af 26. januar 2000 ApS som administrationselskab og hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og fra og med den 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Herudover har selskabet ingen kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for prioritetsgæld kr. 5.755.239 er der udstedt pantebreve nom. kr. 6.510.000 med pant i ejendom, regnskabsmæssig værdi kr. 12.000.000.

Herudover har selskabet ikke foretaget yderligere pantsætninger eller sikkerhedsstillelser udover de i regnskabet anførte.