

AMB Ejendomme ApS

CVR-nr. 32 47 26 72

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2016
(8. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. juni 2017

Anders Overgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter til årsrapporten	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for AMB Ejendomme 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tødsø, den 20. marts 2017

Direktion

Anne Marie Blaabjerg
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AMB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AMB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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.

Ås, den 20. marts 2017

Revirk Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 93 43 54

Jesper Kirk
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

AMB Ejendomme ApS
Industrivej 30
Tødsø
7900 Nykøbing M

CVR-nr.: 32 47 26 72
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Stiftet: 1. september 2009
Regnskabsår: 8. regnskabsår
Hjemsted: Morsø

Direktion

Anne Marie Blaabjerg, direktør

Revisor

Revirk Rådgivning
Statsautoriseret Revisorselskab
Åsvej 10
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, administrere og udleje fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

I overensstemmelse med årsregnskabsloven udarbejdes årsrapporten ud fra forudsætninger, derpå visse områder medfører brug af regnskabsmæssige skøn. Disse skøn foretages af selskabsledelse i overensstemmelse med regnskabspraksis samt forudsætninger, som ledelsen anser for forsvarlige og realistiske.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et underskud på kr. 1.819.756, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en negativ egenkapital på kr. 801.336.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AMB Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	20-30 år	0-25 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, indregnes under gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.
Bruttotab		-1.869.596	392.996	371.156
Administrationsomkostninger		-24.425	-9.600	-9.545
Resultat af ordinær primær drift		-1.894.021	383.396	361.611
Finansielle omkostninger	1	-66.737	-288.054	-105.693
Resultat før skat		-1.960.758	95.342	255.918
Skat af årets resultat		141.002	-68.219	-46.846
Årets resultat		-1.819.756	27.123	209.072
Overført overskud		-1.819.756	27.123	209.072
		-1.819.756	27.123	209.072

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver				
Grunde og bygninger		0	4.175.660	4.187.150
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>4.175.660</u>	<u>4.187.150</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>4.175.660</u>	<u>4.187.150</u>
Likvide beholdninger		<u>15</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>15</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u><u>15</u></u>	<u><u>4.175.660</u></u>	<u><u>4.187.150</u></u>

Balance 31. december

	Note	2016 kr.	2015 kr.	2014 kr.
Passiver				
Selskabskapital		125.000	125.000	125.000
Overført resultat		-926.336	893.420	866.297
Egenkapital	2	-801.336	1.018.420	991.297
Hensættelse til udskudt skat		0	141.000	116.000
Hensatte forpligtelser i alt		0	141.000	116.000
Gæld til realkreditinstitutter		0	2.590.287	2.593.368
Langfristede gældsforpligtelser		0	2.590.287	2.593.368
Gæld til realkreditinstitutter		0	0	211.686
Kreditinstitutter		0	245.938	244.624
Gæld til tilknyttede virksomheder		119.845	104.845	61.626
Anden gæld		681.506	75.170	-31.451
Kortfristede gældsforpligtelser		801.351	425.953	486.485
Gældsforpligtelser i alt		801.351	3.016.240	3.079.853
Passiver i alt		15	4.175.660	4.187.150
Eventualposter mv.	3			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4			

Noter til årsrapporten

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger			
Andre finansielle omkostninger	<u>66.737</u>	<u>288.054</u>	<u>105.693</u>
	<u>66.737</u>	<u>288.054</u>	<u>105.693</u>

Noter til årsrapporten

2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	125.000	893.420	1.018.420
Årets resultat	0	-1.819.756	-1.819.756
Egenkapital 31. december 2016	125.000	-926.336	-801.336

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. januar 2015	125.000	866.297	991.297
Årets resultat	0	27.123	27.123
Egenkapital pr. 31. december 2015	125.000	893.420	1.018.420

3 Eventualposter mv.

Pensionsforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet DVT Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommen med nom. DKK 3.000.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 4.225.130.

Direktør, Anders Kristian Overgaard, har bestemmende indflydelse.