

Amager Strandvej 100 A/S
CVR-nr. 33239475
Hollufgårds Allé 12
5220 Odense SØ

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 04.04.2016

Dirigent



Navn: Henrik Greve Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Amager Strandvej 100 A/S
Hollufgårds Allé 12
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 33239475

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Bestyrelse

Jørgen Witting, formand

Uwe Teichert

Robin Feddern

Direktion

Kasper Rungfeldt

Robin Feddern

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Amager Strandvej 100 A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

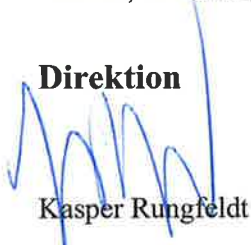
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 04.04.2016

Direktion



Kasper Rungfeldt



Robin Feddern

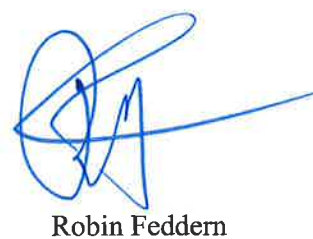
Bestyrelse



Jørgen Witting
formand



Uwe Teichert



Robin Feddern

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Amager Strandvej 100 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Amager Strandvej 100 A/S for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Odense, den 04.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Lars Knage Nielsen
statsautoriseret revisor


Allan Dydensborg Madsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets primære aktivitet er byggevirksomhed kombineret med køb og salg af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling ligger på niveau med det forventede og betragtes af ledelsen som værende tilfredsstillende. Der henvises til nærværende årsrapport, der efter ledelsens opfattelse indeholder tilstrækkelige informationer til at vurdere selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets udløb indtruffet hændelser af væsentlig betydning, der vil kunne ændre vurdering af selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten aflægges efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå regnskabsårets nettoomsætning. I produktionsomkostninger indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, løn og gager, leje og leasing samt af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver, der indgår i produktionsprocessen. Endvidere indgår sædvanlige nedskrivninger af lagerbeholdninger i posten.

Anvendt regnskabspraksis

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger ved virksomhedens administrative funktioner, herunder kontorholdsomkostninger, nedskrivninger af tilgodehavender samt af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver, der benyttes i administrationen af virksomheden.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernens ultimative moderselskab og alle øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egen-fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og lønninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris, opgjort efter FIFO-metoden, eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere.

Kostprisen for fremstillede varer og varer under fremstilling omfatter omkostninger til opførslen af en bygning for egen regning, samt den tilhørende grund, herunder hjælpematerialer og direkte løn samt indirekte produktionsomkostninger.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med en forventet forfaldstid, der ligger ud over et år fra balancedagen, måles til tilbagediskonteret værdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste	1	751.752	1.708
Administrationsomkostninger		(182.440)	(138)
Driftsresultat		569.312	1.570
Andre finansielle indtægter		20.070	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(262.359)	(161)
Andre finansielle omkostninger		(46.783)	(95)
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		280.240	1.314
Skat af ordinært resultat	2	(65.240)	(387)
Årets resultat		215.000	927
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		215.000	927
		215.000	927

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		15.550.390	17.055
Materielle anlægsaktiver	3	<u>15.550.390</u>	<u>17.055</u>
Anlægsaktiver		<u>15.550.390</u>	<u>17.055</u>
Varer under fremstilling		7.282.504	7.221
Varebeholdninger		<u>7.282.504</u>	<u>7.221</u>
Udskudt skat		244.842	439
Andre tilgodehavender		36.681	1
Tilgodehavende selskabsskat		141.328	0
Tilgodehavender		<u>422.851</u>	<u>440</u>
Likvide beholdninger		<u>232.661</u>	<u>430</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.938.016</u>	<u>8.091</u>
Aktiver		<u>23.488.406</u>	<u>25.146</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	4	500.000	500
Overført overskud eller underskud		4.776.395	4.561
Egenkapital		5.276.395	5.061
Andre hensatte forpligtelser	5	1.500.000	2.000
Hensatte forpligtelser		1.500.000	2.000
Bankgæld		3.254.804	3.257
Leverandører af varer og tjenesteydelser		255.719	386
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.033.732	12.736
Skyldig selskabsskat		0	274
Anden gæld		1.167.756	1.432
Kortfristede gældsforpligtelser		16.712.011	18.085
Gældsforpligtelser		16.712.011	18.085
Passiver		23.488.406	25.146
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Koncernforhold	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	4.561.395	5.061.395
Årets resultat	0	215.000	215.000
Egenkapital ultimo	500.000	4.776.395	5.276.395

Noter

	2015	2014	
	kr.	t.kr.	
1. Af- og nedskrivninger			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	167.164	174	
	167.164	174	
	2015	2014	
	kr.	t.kr.	
2. Skat af ordinært resultat			
Aktuel skat	(141.328)	274	
Ændring af udskudt skat	193.960	17	
Regulering vedrørende tidligere år	12.608	96	
	65.240	387	
		Grunde og bygninger	
		kr.	
3. Materielle anlægsaktiver			
Kostpris primo		17.402.129	
Afgange		(1.371.403)	
Kostpris ultimo		16.030.726	
Af- og nedskrivninger primo		(347.359)	
Årets afskrivninger		(167.164)	
Tilbageførsel ved afgang		34.187	
Af- og nedskrivninger ultimo		(480.336)	
Regnskabsmæssig værdi ultimo		15.550.390	
	Antal	Pålydende værdi	Nominal værdi
	kr.	kr.	kr.
4. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	500		500.000

Der har ikke inden for de seneste 5 år været ændringer til virksomhedskapitalen.

Noter

5. Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser.

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med JEW Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut, er der afgivet pant på 30,0 mio.kr. med sikkerhed i 3 af selskabets ejendomme, hvis bogførte værdi udgør 6,6 mio.kr. pr. 31. december 2015.

I forbindelse med Arkitektgruppen Øst A/S' indgåelse af rammeaftale med en bygherre om opførelse af 10 rækkehuse samt køb af 2 byggegrunde, er der udstedt et salgs- og pantsætningsforbud i en af selskabets ejendomme, hvis bogførte værdi udgør 7,3 mio. kr. Salgs- og pantsætningsforbuddet er frigivet i 2016.

8. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

JEW Holding ApS, Odense

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:

Arkitektgruppen A/S, Odense