

# **AM Holding 2011 ApS**

Slagelsevej 113

4700 Næstved

CVR-nr. 34073724

## **Årsrapport for 2015**

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. maj 2016

---

Anders Christian Mehta Mayland Olsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

**AM Holding 2011 ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for AM Holding 2011 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 26. maj 2016

### **Direktion**

Anders Christian Mechta Mayland Olsen  
Direktør

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AM Holding 2011 ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AM Holding 2011 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.

København K, den 26. maj 2016

**HAST Godkendt Revisionsanpartsselskab**

**Statsautoriseret revisor**

CVR-nr. 36482168

Erling Fogh

**Statsautoriseret revisor**

**AM Holding 2011 ApS**

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	AM Holding 2011 ApS Slagelsevej 113 4700 Næstved
CVR-nr.	34073724
Stiftelsesdato	30. november 2011
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
<b>Direktion</b>	Anders Christian Mechta Mayland Olsen , Direktør
<b>Revisor</b>	HAST Godkendt Revisionsanpartsselskab Statsautoriseret revisor Palægade 3, 4 th. 1261 København K CVR-nr.: 36482168

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje anparter/aktier i andre selskaber, foretage investeringer i værdipapirer, fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

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

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. 131.015.863, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 157.895.911, og en egenkapital på kr. 150.563.304.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Efter en god udvikling fra 2012 er egenkapitalen positiv med ca. 150,5 mio. kr.

Udviklingen af koncernens igangværende arbejde og udvikling af projektejendomme ventes at fortsætte i det kommende regnskabsår. Selskabet forventer en betydelig indtjening. Desuden forventes det, at det største udviklingsprojekt Tobaksbyen vil bibringe en positiv indtjening.

Tobaksbyen udvikles til en ny grøn bydel i Gladsaxe, hvor boliger, erhverv og detail går hånd i hånd. 160 ungdomsboliger og 32 ejerboliger i varierende størrelser kombineres med erhvervsudlejning til PostNord, CTR og fitness/dagligvarehandel. Dertil kommer et nybygområde på ca. 30.000m<sup>2</sup>. Der er desuden udvikling af projekter i Næstved og Nykøbing F.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling i den senest offentliggjorte årsrapport

Årets resultat er tilfredsstillende og følger det budgetterede resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for AM Holding 2011 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Da koncernen er ikke omfattet af minimumsgrænserne for årsregnskabsloven § 110, da 2 grænserne ikke opfyldt i 2 på hinanden følgende år, hvorfor der således ikke skal aflægges koncernregnskab.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten "Bruttofortjeneste/-tab".

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Aktiver med en kostpris under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og udgifter indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

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. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital med tillæg af eventuel koncerngoodwill, fradrag for koncerninterne avancer og negativ goodwill. Virksomheder med negativ egenkapital måles til 0, idet den til den negative værdi svarende forholdsmæssige andel modregnes i eventuelle tilgodehavender. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, såfremt der er en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre eksterne omkostninger		-41.628	-38.294
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-41.628</b>	<b>-38.294</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41.628</b>	<b>-38.294</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	1	130.975.797	8.464.418
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	2	0	669.651
Finansielle indtægter		386.021	129.200
Finansielle omkostninger	3, 4	-304.327	-161.843
<b>Resultat før skat</b>		<b>131.015.863</b>	<b>9.063.132</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>131.015.863</b>	<b>9.063.132</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		130.975.797	8.722.331
Overført resultat		40.066	340.801
		<b>131.015.863</b>	<b>9.063.132</b>

AM Holding 2011 ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5, 6	147.301.175	16.252.087
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>147.301.175</b>	<b>16.252.087</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>147.301.175</b>	<b>16.252.087</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.211.203	4.196.571
Andre tilgodehavender		1.280.000	1.280.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.491.203</b>	<b>5.476.571</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>103.533</b>	<b>391.369</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.594.736</b>	<b>5.867.940</b>
<b>Aktiver</b>		<b>157.895.911</b>	<b>22.120.027</b>

## Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		152.323.630	16.202.569
Overført resultat		-1.840.326	3.241.579
<b>Egenkapital</b>	7	<b>150.563.304</b>	<b>19.524.148</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		75.000	80.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	8	5.629.803	90.966
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	9	1.627.804	2.424.913
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.332.607</b>	<b>2.595.879</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.332.607</b>	<b>2.595.879</b>
<b>Passiver</b>		<b>157.895.911</b>	<b>22.120.027</b>
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Noter

	2015	2014
<b>1. Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Resultat af kapitalandel - Maycon ApS	1.745.125	8.700.610
Resultat af kapitalandel - AO Totalservice ApS	1.161.045	-19.789
Resultat af kapitalandel - Sanders Development ApS	-40.081	21.720
Resultat af kapitalandel - Ejendomsselskabet Odins	-79.955	-146.364
Resultat af kapitalandel - Ejendomsselskabet Odi	0	-74.905
Resultat af kapitalandel - Ejendomsselskabet TVJ A	9.348.300	0
Resultat af kapitalandel - TOBAKSBYEN HOLDING ApS	118.841.363	-16.854
	<b>130.975.797</b>	<b>8.464.418</b>
<b>2. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>		
Kursgevinst salg anparter	0	669.651
Renteindtægt, bank	0	1.476
Renteindtægt, tilknyttede virksomheder	386.021	127.724
	<b>386.021</b>	<b>798.851</b>
<b>3. Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder</b>		
Renteudgift, tilknyttede virksomheder	220.693	161.843
	<b>220.693</b>	<b>161.843</b>
<b>4. Finansielle udgifter</b>		
Andre renteudgifter	83.634	0
	<b>83.634</b>	<b>0</b>
<b>5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris primo	290.001	320.001
Tilgang i årets løb	50.000	50.000
Afgang i årets løb	0	-80.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>340.001</b>	<b>290.001</b>
Opskrivninger primo	8.488.840	5.677.933
Ændring som følge af praksisændring	0	-2.633.851
Årets resultat	130.975.797	8.420.029
Tilbageførsel af opskrivninger på afhændede aktiver	0	-2.975.271
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>139.464.637</b>	<b>8.488.840</b>
Dagsværdireguleringer primo	7.473.246	0
Årets opskrivning af ejendomme i Ejd. Odinshaven ApS og Sanders Development ApS	23.288	7.473.246
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>7.496.534</b>	<b>7.473.246</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>147.301.172</b>	<b>16.252.087</b>
<b>6. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
<i>Tilknyttede virksomheder</i>		

## Noter

			2015	2014
<b>Navn</b>	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel i %</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Resultat</b>
Maycon ApS	Næstved	100,00	10.080.495	1.745.125
AO Totalservice ApS	Næstved	100,00	1.221.803	1.161.045
Sanders Development ApS	Næstved	100,00	1.619.816	-40.081
Ejendomsselskabet Odinshaven				
Ringsted ApS	Næstved	100,00	6.106.249	-79.955
Ejendomsselskabet TVJ ApS	Gladsaxe	100,00	9.398.300	9.348.300
TOBAKSBYEN HOLDING ApS	Næstved	100,00	118.874.509	118.841.363
			<b>147.301.172</b>	<b>130.975.797</b>

## 7. Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Primo	80.000	21.324.542	-1.880.394	19.524.148
Salg af Odinsvej ApS i 2014	0	-2.930.882	2.930.882	0
Forslag til resultatdis. i 2014 rettelse	0	-125.194	125.194	0
Rettelse vedrørende 2013	0	-2.065.898	2.065.898	0
Ændr. i udskudt skat i 2015				
Odinshaven	0	23.291	0	23.291
Forslag til resultatdisponering	0	130.975.797	40.066	131.015.863
	<b>80.000</b>	<b>147.201.656</b>	<b>3.281.646</b>	<b>150.563.302</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 4 år.

## 8. Gæld til tilknyttede virksomheder

Mellemregning TOBAKSBYEN HOLDING ApS	4.580.015	0
Mellemregning AO Totalservice ApS	1.049.788	90.966
	<b>5.629.803</b>	<b>90.966</b>

Gælden afdrages under hensyntagen til, at AM Holding 2011 ApS har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab.

## 9. Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse

Mellemregning med anpartshaver	1.627.804	2.424.913
	<b>1.627.804</b>	<b>2.424.913</b>

Gælden afdrages under hensyntagen til, at AM Holding 2011 ApS har et tilstrækkeligt likviditetsberedskab.

## 10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.