

## **AM-Development ApS**

**Guldbergs Alle 21**

**6710 Esbjerg V**

**CVR-nummer 34 22 34 32**

## **Årsrapport**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. juni 2016

---

Carsten Ditlefsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

AM-Development ApS  
Guldbergs Alle 21  
6710 Esbjerg V

Hjemstedskommune: Esbjerg  
CVR-nummer: 34 22 34 32  
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

### Direktion

Carsten Ditlefsen

### Revisor

Dansk Revision Esbjerg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Smedevej 33  
6710 Esbjerg V

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for AM-Development 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.

Esbjerg, 28. juni 2016

**Direktionen:**

Carsten Ditlefsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Til kapitalejeren i AM-Development ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AM-Development 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, at 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 vurderingen 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### 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.

### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold herfor henleder vi opmærksomheden på note 5 i årsregnskabet vedrørende usikkerhed om going concern, hvoraf fremgår at koncernen, hvori selskabet indgår, har et øget likviditetsbehov på baggrund af foretagne omstruktureringer. Det er koncernledelsens vurdering at det øgede likviditetsbehov kan afdækkes med en stram likviditetsstyring og en fremadrettet positiv indtjening på koncernniveau. Koncernledelsen forventer derudover positive forhandlinger med koncernens bankforbindelse om yderlig finansiering. I forbindelse med usikkerheden har koncernledelsen givet tilsagn om at støtte samtlige selskaber i koncernen likviditetsmæssigt under de for koncernen givne kreditfaciliteter. Årsregnskabet er i overensstemmelse hermed udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

### Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

#### Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Esbjerg V, 28. juni 2016

#### Dansk Revision Esbjerg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26993695

Ole Pedersen  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i andre selskaber.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har et øget likviditetsbehov på baggrund af omstrukturering af den samlede koncerns aktiviteter, bestående af datterselskabet AM-Gruppen A/S og dets datterselskaber, og en deraf negativ resultatpåvirkning, som er tilendebragt i 3. kvartal 2015. Dette har medført et øget fokus på selskabets og koncernens likviditetsstyring, hvilket sammen med forventningerne om en fremadrettet positiv indtjening på koncernniveau vurderes at af-dække selskabets likviditetsbehov. Derudover forventer koncernledelsen positive forhandlinger med koncernens bankforbindelse om yderlig finansiering. I forbindelse med det øgede likviditetsbehov har koncernledelsen givet tilsagn om at støtte samtlige selskaber i koncernen likviditetsmæssigt under de for koncernen givne kreditfaciliteter. Der henvises desuden til note 5 i årsregnskabet vedrørende usikkerhed om going concern.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres over tid ved egen indtjening.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger	50 år	Scrapværdi 60%
-----------	-------	----------------

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab, samt resterende koncerngoodwill. Koncerngoodwill afskrives over 10 år som er den forventede levetid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>-15.479</b>	<b>-13</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-11.271	-1
	Andre driftsomkostninger	-64.963	-1
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-91.713</b>	<b>-15</b>
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-1.463.381	-355
1	Finansielle indtægter	14.735	39
2	Finansielle omkostninger	-253.278	-219
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.793.637</b>	<b>-549</b>
	Skat af årets resultat	69.291	47
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.724.346</b>	<b>-502</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Årets henlæggelse til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.067.101	-355
	Overført resultat	-657.245	-147
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-1.724.346</b>	<b>-502</b>

		2015	2014
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. december</b>		
	Grunde og bygninger	1.924.076	1.920
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.924.076</b>	<b>1.920</b>
3	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.418.671	5.882
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4.418.671</b>	<b>5.882</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>6.342.746</b>	<b>7.802</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	391.074	360
	Udskudte skatteaktiver	100.000	47
	Andre tilgodehavender	5.385	137
	Periodeafgrænsningsposter	5.723	0
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>502.182</b>	<b>544</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>102.907</b>	<b>25</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>605.089</b>	<b>569</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>6.947.835</b>	<b>8.371</b>

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	1.067
	Overført resultat	-115.441	542
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-35.441</b>	<b>1.689</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.509.872	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.509.872</b>	<b>0</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	19.000	20
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.454.368	6.627
	Anden gæld	36	34
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5.473.404</b>	<b>6.682</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>6.983.277</b>	<b>6.682</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>6.947.835</b>	<b>8.371</b>
5	Usikkerhed om going concern		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

		2015	2014		
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK		
<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>				
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	14.724	39		
	Andre finansielle indtægter	10	0		
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>14.735</b>	<b>39</b>		
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>				
	Renter tilknyttede virksomheder	236.897	217		
	Andre finansielle omkostninger	16.381	2		
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>253.278</b>	<b>219</b>		
<b>3</b>	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>				
	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt</b>	<b>4.418.671</b>	<b>5.882</b>		
	Heraf udgør uafskreven saldo på koncerngoodwill	1.421.872	1.658		
	Navn	Hjemsted	Ejerandel		
	AM-Gruppen A/S	Esbjerg	100%		
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskrivnin- ger	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	80	1.067	542	1.689
	Årets resultat	0	-1.067	-657	-1.724
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>-115</b>	<b>-35</b>

	2015	2014
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

## 5 Usikkerhed om going concern

Omstrukturering af koncernens aktiviteter, bestående af datterselskabet AM-Gruppen A/S og dets datterselskaber, og en deraf negativ resultatpåvirkning, som er tilendebragt i 3. kvartal 2015, har medført et øget likviditetsbehov på koncernniveau.

Det er koncernledelsens vurdering at det øgede likviditetsbehov kan afdækkes med en stram likviditetsstyring og en fremadrettet positiv indtjening på koncernniveau. Koncernledelsen forventer derudover positive forhandlinger med koncernens bankforbindelse om yderlig finansiering.

I forbindelse med det øgede likviditetsbehov har koncernledelsen givet tilsagn om at støtte samtlige selskaber i koncernen likviditetsmæssigt under de for koncernen givne kreditfaciliteter.

På baggrund af ovenstående er årsregnskabet aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Der henvises endvidere til ledelsesberetningens afsnit om udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer, at egenkapitalen reetableres over tid ved egen indtjening.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Ditlefsen Gruppen ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.510, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 1.924.