

**AMH ApS
Præstevjorden 16
2850 Nærum**

CVR-nr. 34 68 98 49

Årsrapport 2018/2019
7. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 6. november 2019

Dirigent:

Louise Panstrup

Revisoren.nu

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2018/2019	3
Balance pr. 30. juni 2019	4-5
Pengestrømsopgørelse	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8-10

LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for AMH ApS, der udviser et resultat på kr. **2.900.121** og en egenkapital på kr. **3.589.317**, er dd. behandlet og vedtaget af direktionen.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet og pengestrømme.

Vi erklærer endvidere at selskabet fortsat opfylder betingelserne for fravalg af revision og der er således ikke revisionspligt i regnskabsåret 2019/2020 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Nærum, den 6. november 2019

Direktionen:

Louise Panstrup

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i regnskabsåret 2018/2019:

Årets resultat udgør kr. 2.900.121, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 7.286.967, og en egenkapital på kr. 3.589.317.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2018/2019:

Ledelsen har ikke noteret sig nogle særlige eller usædvanlige forhold.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling:

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

RESULTATOPGØRELSE FOR TIDEN
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Noter	Side/nr.	2018/2019	2017/2018
Bruttofortjeneste	3-1	3.382.604	347.520
Finansieringsindtægter	4-2	135.684	10
Finansieringsudgifter	4-3	<u>-55.715</u>	<u>-211.476</u>
Resultat før skat		3.462.573	136.054
Skat af årets resultat	5-4	<u>-562.452</u>	<u>-29.942</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>2.900.121</u></u>	<u><u>106.112</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Udloddet udbytte		54.000	52.900
Overført til næste år		<u>2.846.121</u>	<u>53.212</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>2.900.121</u></u>	<u><u>106.112</u></u>

Side/nr. henviser til særskilt hæfte med specifikationer til årsregnskabet.

BALANCE

Noter	Side/nr.	30.06.2019	30.06.2018
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendom		<u>5.155.465</u>	<u>6.801.468</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	5-5	<u>5.155.465</u>	<u>6.801.468</u>
Finansielle anlægsaktiver:			
Andre værdipapirer og kapitalandele	6-6	1.654.010	0
Deposita	6-7	<u>0</u>	<u>500</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt		<u>1.654.010</u>	<u>500</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>6.809.475</u>	<u>6.801.968</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender	6-8	<u>0</u>	<u>3.708</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>3.708</u>
Likvide beholdninger	6-9	<u>477.492</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>477.492</u>	<u>3.708</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>7.286.967</u></u>	<u><u>6.805.676</u></u>

BALANCE

Noter	Side/nr.	30.06.2019	30.06.2018
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
		80.000	80.000
		477.192	964.887
		2.978.125	132.004
		54.000	52.900
		<u>3.589.317</u>	<u>1.229.791</u>
	6-10		
		<u>3.589.317</u>	<u>1.229.791</u>
HENSÆTTELSER			
		134.593	272.148
		<u>134.593</u>	<u>272.148</u>
HENSÆTTELSER I ALT			
		<u>134.593</u>	<u>272.148</u>
GÆLD			
Langfristet gæld:			
	6-11	661.933	0
	7-12	0	1.749
	7-13	558.452	19.942
		-70.000	-1.749
		<u>1.150.385</u>	<u>19.942</u>
1	Langfristet gæld i alt	<u>1.150.385</u>	<u>19.942</u>
Kortfristet gæld:			
	7-14	0	668.690
	7-15	21.942	5.000
	7-16	340.181	385.071
		1.980.549	4.223.285
		70.000	1.749
		<u>2.412.672</u>	<u>5.283.795</u>
		<u>2.412.672</u>	<u>5.283.795</u>
GÆLD I ALT			
		<u>3.563.057</u>	<u>5.303.737</u>
PASSIVER I ALT			
		<u>7.286.967</u>	<u>6.805.676</u>
		<u>7.286.967</u>	<u>6.805.676</u>
2	Ejerforhold		
3	Sikkerheder og pantsætninger		
4	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

PENGESTRØMSOPGØRELSE

	2018/2019	2017/2018
DRIFTENS LIKVIDITETSVIRKNING		
Årets resultat	2.900.121	106.112
Andre indtægter	-2.981.597	0
Beregnet regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
Selvfinansiering fra driften	-81.476	106.112
Forskydning mellemregning anpartshaver	-2.242.736	2.762.679
Betalt udbytte	<u>-52.900</u>	<u>-51.700</u>
Selvfinansiering i alt	-2.377.112	2.817.091
Ændring i:		
Tilgodehavender	3.708	6.292
Varekreditorer og anden gæld, incl. selskabsskat	<u>510.562</u>	<u>252.561</u>
DRIFTENS LIKVIDITETSVIRKNING I ALT	<u>-1.862.842</u>	<u>3.075.944</u>
INVESTERINGER		
Køb af materielle anlægsaktiver	-42.650	-3.836.235
Salg af materielle anlægsaktiver	4.045.000	0
Forskydning finansielle anlægsaktiver	<u>-1.653.510</u>	<u>0</u>
INVESTERINGER I ALT	<u>2.348.840</u>	<u>-3.836.235</u>
FINANSIERING		
Optagelse af lån	<u>660.184</u>	<u>1.749</u>
FINANSIERING I ALT	<u>660.184</u>	<u>1.749</u>
ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDE MIDLER	1.146.182	-758.542
Likvide midler inkl. kassekredit, primo	<u>-668.690</u>	<u>89.852</u>
LIKVIDE MIDLER ULTIMO	<u><u>477.492</u></u>	<u><u>-668.690</u></u>
Likvide midler specificeres således:		
Likvide beholdninger	477.492	0
Pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>-668.690</u>
LIKVIDE MIDLER I ALT	<u><u>477.492</u></u>	<u><u>-668.690</u></u>

NOTER

Noter	2018/2019	2017/2018
<p>1 LANGFRISTET GÆLD Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder tkr. 300 senere end 5 år.</p>	<p><u>1.150.385</u></p>	<p><u>19.942</u></p>
<p>2 EJERFORHOLD Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af anpartskapitalen:</p> <p>Louise Panstrup Præstejorden 16 2850 Nærum</p>		
<p>3 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER Til sikkerhed for gæld til realkreditinstituttet, kr. 661.933, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.099.350.</p> <p>Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 559.000 med pant i ejendomme.</p> <p>Ejerpantebrevene er dels deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværende med ejerforeninger og dels til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.</p>		
<p>4 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSE OG EVENTUALPOSTER MV. Eventualforpligtelser: Selskabet har ikke påtaget sig andre kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser end de i balancen anførte, bortset fra normale branchegarantier.</p>		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med bestemmelserne i årsregnskabsloven for regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Anvendte undtagelsesbestemmelser:

Af konkurrencemæssige hensyn har selskabet i henhold til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage omsætningen, andre driftsomkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger. De sammendragede poster er benævnt bruttofortjeneste.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning:

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter og -omkostninger:

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skat:

I resultatopgørelsen er indregnet den skat, som forventes pålynet årets indkomst med tillæg af regulering af udskudt skat.

Der er beregnet udskudt skat med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige saldo-værdier på anlægsaktiver.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver:

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af samlede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede økonomiske brugstid.

Anskaffelser under kr. 13.800 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsessum af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 13.800.

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi. Såfremt det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, måles investeringsejendomme til kostpris. Investeringsejendomme afskrives ikke.

Andre værdipapirer og kapitalandele:

Måles til dagsværdien på balancedagen. Såfremt det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, måles værdipapirer og kapitalandele til kostpris.

Realiserede og urealiserede kursreguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

Skyldig skat og udskudt skat:

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f. eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser:

Langfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi. Hvor forskellen mellem nettorealiseringsværdien og den nominelle værdi er uvæsentlig, indregnes gælden til nominel værdi.

Ikke-forrentede og variabelt forrentede gældsforpligtelser samt gæld med kort løbetid, måles til nominel værdi.

PENGESTRØMSOPGØRELSE

Pengestrømsopgørelsen viser selskabets pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, samt hvorledes disse pengestrømme har påvirket likvider og træk på kassekredit ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driftsaktivitet præsenteres indirekte med udgangspunkt i årets resultat, reguleret for ikke-kontante driftsposter, ændringer i driftskapitalen, betalte selskabsskatter og udbyttebetaling til kapitalejerne.

Pengestrømme fra investeringsaktivitet omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansieringsaktivitet omfatter optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Tina Louise Skov Panstrup

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-045065239691

Tidspunkt for underskrift: 07-11-2019 kl.: 10:08:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

Tina Louise Skov Panstrup

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-045065239691

Tidspunkt for underskrift: 07-11-2019 kl.: 10:17:06

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 5024b3e6TNZm28892225

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.