

**AMH ApS  
Præstejorden 16  
2850 Nærum**

CVR-nr. 34 68 98 49

\*\*\*\*\*

**Årsrapport 2016/2017**  
5. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 29. november 2017

**Dirigent:**

Louise Panstrup

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	2
Resultatopgørelse for 2016/2017	3
Balance pr. 30. juni 2017	4-5
Pengestrømsopgørelse	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8-10

## LEDELSESPÅTEGNING

Efterstående årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for AMH ApS, der udviser et resultat på **kr. 36.376** og en egenkapital på **kr. 1.175.379**, 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 2017/2018 og fremover.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens vedtagelse.

Nærum, den 29. november 2017

### Direktionen:

Louise Panstrup

## LEDELSESBERETNING

### Hovedaktivitet:

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i regnskabsåret 2016/2017:

Årets resultat udgør kr. 36.376, hvilket er tilfredsstillende. Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.065.585, og en egenkapital på kr. 1.175.379.

### Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2016/2017:

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 2016 - 30. JUNI 2017**

Noter	Side/nr.	2016/2017	2015/2016
<b>Bruttofortjeneste</b>	2-1	133.039	74.136
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	1.237.035
Finansieringsindtægter	3-2	0	2.727
Finansieringsudgifter	3-3	<u>-86.127</u>	<u>-97.805</u>
<b>Resultat før skat</b>		46.912	1.216.093
Skat af årets resultat	3-4	<u>-10.536</u>	<u>-267.904</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>36.376</u></u>	<u><u>948.189</u></u>
Der foreslås anvendt således:			
Udloddet udbytte		51.700	0
Opskrivningshenlæggelse		0	964.887
Overført til næste år		<u>-15.324</u>	<u>-16.698</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>36.376</u></u>	<u><u>948.189</u></u>

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

## BALANCE

Noter	Side/nr.	30.06.2017	30.06.2016
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
Materielle anlægsaktiver:			
Ejendom		<u>2.965.233</u>	<u>2.965.233</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	4-5	<u>2.965.233</u>	<u>2.965.233</u>
Finansielle anlægsaktiver:			
Deposita	4-6	<u>500</u>	<u>500</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>500</u>	<u>500</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>2.965.733</u>	<u>2.965.733</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender	4-7	<u>10.000</u>	<u>5.000</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>10.000</u>	<u>5.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>	5-8	<u>89.852</u>	<u>45.758</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>99.852</u>	<u>50.758</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>3.065.585</u></u>	<u><u>3.016.491</u></u>



## PENGSTRØMSOPGØRELSE

	2016/2017	2015/2016
<b>DRIFTENS LIKVIDITETSVIRKNING</b>		
Årets resultat	36.376	948.189
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-1.237.035
Beregnet regulering af udskudt skat	4.244	267.904
	<hr/>	<hr/>
<b>Selvfinansiering fra driften</b>	40.620	-20.942
Forskydning mellemregning anpartshaver	11.474	-89.199
Betalt udbytte	0	-49.900
	<hr/>	<hr/>
<b>Selvfinansiering i alt</b>	52.094	-160.041
<b>Ændring i:</b>		
Tilgodehavender	-5.000	-919
Varekreditorer og anden gæld, incl. selskabsskat	-3.000	-36.582
	<hr/>	<hr/>
<b>DRIFTENS LIKVIDITETSVIRKNING I ALT</b>	44.094	-197.542
	<hr/>	<hr/>
<b>INVESTERINGER</b>		
Køb af materielle anlægsaktiver	0	-37.250
Forskydning finansielle anlægsaktiver	0	84.597
	<hr/>	<hr/>
<b>INVESTERINGER I ALT</b>	0	47.347
	<hr/>	<hr/>
<b>ÅRETS ÆNDRING I LIKVIDE MIDLER</b>	44.094	-150.195
Likvide midler primo	45.758	195.953
	<hr/>	<hr/>
<b>LIKVIDE MIDLER ULTIMO</b>	89.852	45.758
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



## NOTER

Noter	2016/2017	2015/2016
<p><b>1 LANGFRISTET GÆLD</b>            Af den i balancen anførte gæld på kr. forfalder kr. 0 senere end 5 år.</p>	<u>0</u>	<u>0</u>
<p><b>2 EJERFORHOLD</b>            Følgende kapitalejere ejer mindst 5% af anpartskapitalen:</p> <p>Louise Panstrup            Præstejorden 16            2850 Nærum</p>		
<p><b>3 SIKKERHEDER OG PANTSÆTNINGER</b>            Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 362.000 med pant i ejendomme. Regnskabsmæssig værdi udgør kr. 2.965.233.</p> <p>Ejerpantebrevene er dels deponeret til sikkerhed for selskabets mellemværende med ejerforening og dels til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.</p>		
<p><b>4 KONTRAKTLIGE FORPLIGTELSER OG EVENTUALPOSTER MV.</b>  <b>Eventualforpligtelser:</b>            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 ekstene 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 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 pålignet 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. 13.200 afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret. Edb-hardware afskrives dog, såfremt den samlede anskaffelsessum af eksisterende anlæg med tilgang af nyanskaffelser, overstiger kr. 13.200.

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

#### Deposita:

Deposita måles til kostpris.

#### Tilgodehavender:

Debitorer er baseret på en vurdering af de enkelte tilgodehavender. Nedskrivning finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

#### Likvide beholdninger:

Likvide beholdninger måles til nominelt indestående på bankkonti.

#### Gældsforpligtelser:

Langfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi. Hvor forskellen mellem nettorealisationsværdien og den nominelle værdi er uvæsentlig, indregnes gælden til nominal værdi.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-045065239691

NEM ID

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2017 kl.: 16:17:20

## Tina Louise Skov Panstrup

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID  
PID: 9208-2002-2-045065239691

NEM ID

Tidspunkt for underskrift: 29-11-2017 kl.: 16:19:18

This document has esignatur Agreement-ID: 4c84ea63mMR-Jh7460097

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](http://www.esignatur.dk).