

Årsrapport for 2015

3. regnskabsår

AM Ejendomsselskab ApS

Margrethevej 9
2800 Lyngby

CVR-nr. 34715084

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. april 2016, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Dirigent: _____
Anders Munch Pedersen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for AM Ejendomsselskab ApS .

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 20. marts 2016.

Direktion

Anders Munch Pedersen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AM Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AM Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 20. marts 2016

Steen Fugmann Godkendt Revisionsanpartsselskab

Steen Fugmann
Registreret Revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

AM Ejendomsselskab ApS
Margrethevej 9
2800 Lyngby

Telefon: 20645994

E-mail:

CVR-nr.: 34715084

Stiftet: 1. oktober 2012

Hjemstedskommune:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Anders Munch Pedersen

Revisor

Steen Fugmann
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Korskildeeng 4, 1.th.
2670 Greve

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter ejerskab og udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Den forventede udvikling

Den positive udvikling fra 2015 ser ud til at fortsætte.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AM Ejendomsselskab ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

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. Ligeledes indregnes 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 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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Selskabets omsætning vedrører lejeindtægter fra selskabets ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger, kurstab på realkreditlån, rentetillæg under acontoskatteordningen samt nedskrivning af andre finansielle aktiver.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 23,5.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 25 år

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne "Andre driftsindtægter" og "Andre driftsomkostninger".

Selskabsskat 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 gælds metode af alle 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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominel restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab af forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominel restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Bruttofortjeneste		147.416	26
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		36.050	0
Ordinært resultat før finansielle poster		111.366	26
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		24.350	38
Andre finansielle omkostninger		113.149	37
Årets resultat		-26.132	-49
 Forslag til resultatdisponering			
Overført fra tidligere år		-53.669	-4
Årets resultat		-26.132	-49
Til disposition		-79.801	-54
Overført til næste år		-79.801	-54
Disponeret i alt		-79.801	-54

Balance 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		kr.	tkr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	1	<u>2.128.194</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>2.128.194</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.128.194</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		<u>4.744</u>	<u>18</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.744</u>	<u>18</u>
Aktiver i alt		<u>2.132.938</u>	<u>18</u>

Balance 31. december

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Passiver			
Egenkapital			
Selskabskapital		80.000	0
Overført resultat		-79.801	-54
Egenkapital i alt	2	199	-54
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.000.962	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.600	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.009.562	0
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	6
Gæld til tilknyttede virksomheder		106.480	50
Anden gæld		16.697	16
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		123.177	72
Gældsforpligtelser i alt		2.132.739	72
Passiver i alt		2.132.938	18
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Noter til årsrapporten

1	Grunde og bygninger	2015 kr.	2014 tkr.
	Anskaffelsessum, primo	1.295.063	0
	Tilgang i årets løb	869.181	0
	Årets af-/nedskrivninger	-36.050	0
	Grunde og bygninger i alt	2.128.194	0

2	Egenkapital	Selskabs- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
	Saldo primo	80.000	-53.669	26.331
	Årets resultat	0	-26.132	-26.132
	Saldo ultimo	80.000	-79.801	199

Selskabskapitalen er sammensat af 80 aktier á DKK 1.000

3 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der tinglyst pantebreve kr. 2.150.000 med pant i ejendommene for en gæld kr. 2.000.962.