

ADVOSSION

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab
Kristiansvej 13
8660 Skanderborg
Tlf.: 87 93 00 99
CVR-nr. 37 55 70 64
www.advosion.dk

AMBIENTE EJENDOM APS

Søren Nymarks Vej 6
8270 Højbjerg

CVR-nr. 35 47 66 00

ÅRSRAPPORT FOR 2015/16 (3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2016



Michael Skjødt
Dirigent

ADVOSSION

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter til årsrapporten	13

ADVOSION

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ambiente Ejendom ApS Søren Nymarks Vej 6 8270 Højbjerg CVR-nr.: 35 47 66 00 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni Stiftet: 17. September 2013 Hjemsted: Aarhus
Direktion	Michael Skjødt, direktør
Revision	ADVOSION Statsautoriseret revisionspartnerselskab Kristiansvej 13 8660 Skanderborg
Pengeinstitut	Nordea Bank Danmark A/S Skt. Clemens Torv 2-6 8000 Århus C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Ambiente Ejendom 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 7. november 2016

Direktion


Michael Skjødt
Direktør

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Ambiente Ejendom ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ambiente Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, 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.

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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

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.

Skanderborg, den 7. november 2016

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab

CVR-nr. 37 55 70 64



Henrik Hansen

Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på kr. 86.280, og selskabets balance pr. 30. juni 2015 udviser en negativ egenkapital på kr. 368.057.

Det er ledelsens opfattelse, at selskabet har det fornødne kapitalberedskab til selskabets drift for det kommende regnskabsår. Kapitalejeren vil om fornødent stille kapital til rådighed.

Selskabet er omfattet af Selskabslovens regler om kapitaltab. Ledelsen forventer at retablere selskabskapitalen gennem fremtidig positiv indtjening.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ambiente Ejendom ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover 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 ressourcer vil fragå skabet 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommen samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste"

Nettoomsætning

Nettoomsætningen, der omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelse, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen indregnes excl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der indgår forventede brugstider som følger:

	Brugstid
Grunde og bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealisation sværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

ADVOSION

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ADVOSION

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		282.907	-40.050
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-191.893</u>	<u>-191.893</u>
Resultat før finansielle poster		91.014	-231.943
Finansielle indtægter		0	4
Finansielle omkostninger		<u>-201.627</u>	<u>-16.995</u>
Resultat før skat		-110.613	-248.934
Skat af årets resultat	1	<u>24.333</u>	<u>56.353</u>
Årets resultat		<u>-86.280</u>	<u>-192.581</u>
Overført resultat		<u>-86.280</u>	<u>-192.581</u>
		<u>-86.280</u>	<u>-192.581</u>

ADVOSION

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		12.526.444	12.663.187
Materielle anlægsaktiver	2	<u>12.526.444</u>	<u>12.663.187</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.526.444</u>	<u>12.663.187</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.190	7.190
Udskudt skatteaktiv		128.400	104.067
Periodeafgrænsningsposter		11.122	12.839
Tilgodehavender		<u>146.712</u>	<u>124.096</u>
Likvide beholdninger		<u>896.385</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.043.097</u>	<u>124.096</u>
Aktiver i alt		<u>13.569.541</u>	<u>12.787.283</u>

ADVOSSION

BALANCE 30. JUNI

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-448.057	-361.776
Egenkapital	3	-368.057	-281.776
Banker		4.422.205	0
Gæld til realkreditinstitutter		7.165.207	0
Langfristede gældsforpligtelser	4	11.587.412	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	906.936	0
Banker		0	391.878
Anden gæld		1.443.250	12.677.181
Kortfristede gældsforpligtelser		2.350.186	13.069.059
Gældsforpligtelser i alt		13.937.598	13.069.059
Passiver i alt		13.569.541	12.787.283
Eventualposter m.v.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

ADVOSION

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-24.333	-56.353
	<u>-24.333</u>	<u>-56.353</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og byg-</u>
		ninger
Kostpris 1. juli 2015		12.999.000
Tilgang i årets løb		55.150
Kostpris 30. juni 2016		<u>13.054.150</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		335.813
Årets afskrivninger		191.893
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016		<u>527.706</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>12.526.444</u>

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	80.000	-361.777	-281.777
Årets resultat	0	-86.280	-86.280
Egenkapital 30. juni 2016	80.000	-448.057	-368.057

Selskabskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2015	Gæld 30. juni 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	4.942.205	520.000	2.500.000
Gæld til realkreditinstitutter	0	7.552.143	386.936	5.796.172
	0	12.494.348	906.936	8.296.172

5 Eventualposter m.v.

Selskabets hæfter solidarisk med moderselskabet Ambiente Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte inden for sambeskatningskredsen. Skyldig selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.736 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør t.kr. 12.526

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt tkr. 5.500 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for tkr. 5.500 til sikkerhed for bankgæld