

Amstrup Ejendomme ApS

Borum Landevej 6, 8471, Sabro

CVR-nr. 35 83 59 46

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. august 2020.

Rene Amstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Amstrup Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sabro, den 14. august 2020

Direktion

René Amstrup

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Amstrup Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Amstrup Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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.

Aarhus, den 14. august 2020

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Morten Ryberg Nielsen

statsautoriseret revisor
mne33221

Selskabsoplysninger

Selskabet	Amstrup Ejendomme ApS Borum Landevej 6 8471, Sabro
	Telefon: 50450597
	CVR-nr.: 35 83 59 46
	Stiftet: 23. april 2014
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	René Amstrup
Revisor	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Modervirksomhed	Amstrup Invest ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets drift består i at drive virksomhed med skovdrift og udlejning, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -238 t.kr. mod -77 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -461 t.kr. mod -271 t.kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende.

Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele sin kapital og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

Efter regnskabsårets udløb har moderselskabet besluttet at yde et kapitaltilskud, og således er selskabets egenkapital blevet retableret efter regnskabsåret udløb.

Ledelsen vurderer derfor, at forudsætninger for fortsat drift er tilstede.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttotab	-237.822	-77.440
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-95.706	-143.500
Driftsresultat	-333.528	-220.940
2 Øvrige finansielle omkostninger	-283.957	-124.885
Resultat før skat	-617.485	-345.825
Skat af årets resultat	156.398	74.641
Årets resultat	-461.087	-271.184
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-461.087	-271.184
Disponeret i alt	-461.087	-271.184

Balance 31. december

Aktiver		
Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	15.731.024	4.662.125
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>34.907</u>	<u>14.518</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.765.931</u>	<u>4.676.643</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>15.765.931</u>	<u>4.676.643</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	156.398	86.570
Andre tilgodehavender	<u>1.528.552</u>	<u>11.628</u>
Tilgodehavender i alt	<u>1.684.950</u>	<u>98.198</u>
Likvide beholdninger	<u>771.230</u>	<u>3.330</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.456.180</u>	<u>101.528</u>
Aktiver i alt	<u>18.222.111</u>	<u>4.778.171</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Note			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	50.000	50.000
6	Overført resultat	<u>-2.674.302</u>	<u>-2.213.215</u>
	Egenkapital i alt	<u>-2.624.302</u>	<u>-2.163.215</u>
Gældsforpligtelser			
7	Gæld til realkreditinstitutter	4.653.444	2.328.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>13.378.651</u>	<u>4.395.211</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>18.032.095</u>	<u>6.723.211</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	140.000	0
	Gæld til pengeinstitutter	0	4.358
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.256.237	3.152
	Gæld til tilknyttede virksomheder	403.081	195.664
	Anden gæld	<u>15.000</u>	<u>15.001</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.814.318</u>	<u>218.175</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>20.846.413</u>	<u>6.941.386</u>
	Passiver i alt	<u>18.222.111</u>	<u>4.778.171</u>
1	Kapitaltab		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Eventualposter		

Noter

1. Kapitaltab

Selskabet har tabt hele sin kapital og er derfor omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabslovens § 119.

Efter regnskabsårets udløb er det besluttet, at der ydes kapitaltilskud fra holdingselskabet. Således er selskabets egenkapital retableret efter regnskabsåret udløb.

Ledelsen vurderer derfor, at forudsætninger for fortsat drift er tilstede.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	283.957	124.885
	<u>283.957</u>	<u>124.885</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	5.725.855	5.725.855
Tilgang i årets løb	11.149.795	0
Kostpris 31. december 2019	<u>16.875.650</u>	<u>5.725.855</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-1.063.730	-982.834
Årets afskrivninger	-80.896	-80.896
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-1.144.626</u>	<u>-1.063.730</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>15.731.024</u>	<u>4.662.125</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	360.419	360.419
Tilgang i årets løb	35.199	0
Kostpris 31. december 2019	<u>395.618</u>	<u>360.419</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-345.901	-283.296
Årets afskrivninger	-14.810	-62.605
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>-360.711</u>	<u>-345.901</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>34.907</u>	<u>14.518</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000
	50.000	50.000
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	-2.213.215	-1.942.031
Årets overførte overskud eller underskud	-461.087	-271.184
	-2.674.302	-2.213.215
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	4.793.444	2.328.000
Heraf forfalder inden for 1 år	-140.000	0
	4.653.444	2.328.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	4.100.000	2.328.000

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.793 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 15.812 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Amstrup Invest ApS, CVR-nr. 30072502 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Amstrup Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

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 og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Amstrup Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.