

# **AM Bolig ApS**

Havnegade 24, 7680 Thyborøn

CVR-nr. 36 04 38 30

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2016.

---

Annemette Pallisgaard Steen  
Dirigent

Medlem af: **RGD** Revisorgruppen Danmark

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for AM Bolig 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thyborøn, den 2. juni 2016

### Direktion

Annemette Pallisgaard Steen  
direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaveren i AM Bolig ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for AM Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 revisorerets 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.

Thyborøn, den 2. juni 2016

### **VESTJYSK REVISION**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 12 29 25 11

Ole Tang  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	AM Bolig ApS Havnegade 24 7680 Thyborøn
	CVR-nr.: 36 04 38 30
	Stiftet: 1. juli 2004
	Hjemsted: Thyborøn
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	2. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Annemette Pallisgaard Steen, direktør
<b>Revisor</b>	VESTJYSK REVISION Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 62 7680 Thyborøn
<b>Bankforbindelse</b>	Nordea Bank

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Selskabet blev stiftet 1/7 2014, hvorfor sammenligningstallene kun omfatter 6 måneder.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør -14.930 kr. mod -2.500 kr. sidste år. Ledelsen anser ikke årets resultat for tilfredsstillende og forventer en forbedret indtjening i de kommende regnskabsår.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for AM Bolig ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

### 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, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indeholder lejeindtægter og omkostninger til investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger, som omfatter omkostninger til administration.

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### 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.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	30 år	50 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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 nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### 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.

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**

---

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.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på xx kr. og påvirker positivt årets skat med xx kr.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	1/1 - 31/12 2015	1/7 - 31/12 2014
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>73.328</b>	<b>-2.500</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.017	0
Øvrige finansielle omkostninger	-67.325	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>-13.014</b>	<b>-2.500</b>
1 Skat af årets resultat	-1.916	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-14.930</b>	<b>-2.500</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-14.930	-2.500
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-14.930</b>	<b>-2.500</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Investeringsejendomme	<u>2.014.998</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.014.998</u>	<u>0</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.014.998</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	7.696	0
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>255.650</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>7.696</u>	<u>255.650</u>
	Likvide beholdninger	<u>43.270</u>	<u>44.350</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>50.966</u></b>	<b><u>300.000</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.065.964</u></b>	<b><u>300.000</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	-17.430	-2.500
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>32.570</u></b>	<b><u>47.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitutter	986.163	0
	Deposita	800	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>986.963</u>	<u>0</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	15.724	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.672	252.500
	Selskabsskat	9.612	0
	Anden gæld	973.423	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.046.431</u>	<u>252.500</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.033.394</u></b>	<b><u>252.500</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.065.964</u></b>	<b><u>300.000</u></b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Noter

	1/1 - 31/12 2015	1/7 - 31/12 2014
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	9.612	0
Årets regulering af udskudt skat	-7.696	0
	<b>1.916</b>	<b>0</b>
<b>2. Investeringsejendomme</b>		
Tilgang i årets løb	2.034.015	0
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>2.034.015</b>	<b>0</b>
Årets afskrivninger	-19.017	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b>-19.017</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.014.998</b>	<b>0</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar	50.000	50.000
	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar	-2.500	0
Årets overførte overskud eller underskud	-14.930	-2.500
	<b>-17.430</b>	<b>-2.500</b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Realkredit Danmark	599.101	0
Nykredit	402.786	0
	1.001.887	0
Heraf forfalder inden for 1 år	-15.724	0
	<b>986.163</b>	<b>0</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	923.267	0

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.002 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.286 t.kr.