

AM Bolig ApS

Havnegade 24, 7680 Thyborøn

CVR-nr. 36 04 38 30

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2018.

Annemette Pallisgaard Steen
Dirigent

Medlem af: **RGD** Revisorgruppen Danmark

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thyborøn, den 31. maj 2018

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 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 31. maj 2018

VESTJYSK REVISION

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12 29 25 11

Ole Tang
Reg. Revisor.
MNE-nr. 7014

Selskabsoplysninger

Selskabet	AM Bolig ApS Havnegade 24 7680 Thyborøn
	CVR-nr.: 36 04 38 30
	Stiftet: 1. juli 2004
	Hjemsted: Thyborøn
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. regnskabsår
Direktion	Annemette Pallisgaard Steen, direktør
Revisor	VESTJYSK REVISION Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havnegade 62 7680 Thyborøn
Bankforbindelse	Vestjysk Bank

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttofortjeneste	150.393	123.410
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-54.738	-30.216
Driftsresultat	95.655	93.194
2 Øvrige finansielle omkostninger	-42.781	-48.184
Resultat før skat	52.874	45.010
Skat af årets resultat	-24.152	-16.025
Årets resultat	28.722	28.985
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	28.722	28.985
Disponeret i alt	28.722	28.985

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.056.889	2.004.883
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.056.889</u>	<u>2.004.883</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.056.889</u>	<u>2.004.883</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	7.102	5.295
Andre tilgodehavender	19.200	15.819
Periodeafgrænsningsposter	0	9.696
Tilgodehavender i alt	<u>26.302</u>	<u>30.810</u>
Likvide beholdninger	<u>53.861</u>	<u>84.056</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>80.163</u>	<u>114.866</u>
Aktiver i alt	<u>3.137.052</u>	<u>2.119.749</u>

Balance 31. december

Passiver	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>40.277</u>	<u>11.554</u>
Egenkapital i alt	<u>90.277</u>	<u>61.554</u>
 Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	894.792	969.743
4 Deposita	<u>38.050</u>	<u>17.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>932.842</u>	<u>987.343</u>
 Kortfristet del af langfristet gæld	41.085	16.270
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	52.187
Selskabsskat	23.476	14.212
Anden gæld	<u>2.029.372</u>	<u>988.183</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.113.933</u>	<u>1.070.852</u>
 Gældsforpligtelser i alt	<u>3.046.775</u>	<u>2.058.195</u>
 Passiver i alt	<u>3.137.052</u>	<u>2.119.749</u>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	42.781	48.184
	<u>42.781</u>	<u>48.184</u>
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	935.877	986.013
Heraf forfalder inden for 1 år	-41.085	-16.270
	<u>894.792</u>	<u>969.743</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>701.635</u>	<u>749.360</u>
4. Deposita		
Deposita	38.050	17.600
	<u>38.050</u>	<u>17.600</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 936 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 1.783 t.kr.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AM Bolig 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.

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 huslejeindtægter samt ejendommenes driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Omkostninger vedrørende ejendomme

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renterindtægter og renteomkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

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.

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 30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år eller en anskaffelsessum på under kr. 13.200 indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

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.

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

Gæld til realkreditinstitut er målt til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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