

# AM-Bolig ApS

Havnegade 62, 7680 Thyborøn  
CVR-nr. 36 04 38 30

## Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 29.06.21

Annemette Pallisgaard Steen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

AM-Bolig ApS  
Havnegade 62  
7680 Thyborøn  
Telefon: 97 83 24 02  
Hjemsted: Thyborøn  
CVR-nr.: 36 04 38 30  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Annemette Pallisgaard Steen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for AM-Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thyborøn, den 29. juni 2021

**Direktionen**

Annemette Pallisgaard Steen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i AM-Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AM-Bolig ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Lemvig, den 29. juni 2021

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Richard Hyldgaard Hansen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne27796

Ole Tang

Reg. revisor  
MNE-nr. mne7014

Note	2020 DKK	2019 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>330.331</b>	<b>296.895</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-70.908	-69.057
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>259.423</b>	<b>227.838</b>
Andre finansielle indtægter	94.200	99.900
Nedskrivning af finansielle aktiver	-67.500	-94.500
Andre finansielle omkostninger	-71.796	-64.605
<b>Resultat før skat</b>	<b>214.327</b>	<b>168.633</b>
Skat af årets resultat	-62.959	-52.705
<b>Årets resultat</b>	<b>151.368</b>	<b>115.928</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	151.368	115.928
<b>I alt</b>	<b>151.368</b>	<b>115.928</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.101.810	3.117.191
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.101.810</b>	<b>3.117.191</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	756.000	823.500
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>756.000</b>	<b>823.500</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.857.810</b>	<b>3.940.691</b>
	Andre tilgodehavender	20.684	19.200
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>20.684</b>	<b>19.200</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>193.185</b>	<b>10.641</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>213.869</b>	<b>29.841</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.071.679</b>	<b>3.970.532</b>

		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>			
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	398.168	246.800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>448.168</b>	<b>296.800</b>
	Hensættelser til udskudt skat	15.893	7.362
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>15.893</b>	<b>7.362</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	749.405	796.606
2	Gæld til øvrige kreditinstitutter	489.785	564.818
2	Deposita	44.350	44.350
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.283.540</b>	<b>1.405.774</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	147.284	151.862
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	21.166
	Selskabsskat	40.428	30.566
	Anden gæld	2.116.366	2.057.002
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.324.078</b>	<b>2.260.596</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.607.618</b>	<b>3.666.370</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.071.679</b>	<b>3.970.532</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	50.000	246.800	296.800
Forslag til resultatdisponering	0	151.368	151.368
Saldo pr. 31.12.20	50.000	398.168	448.168

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt investeringer mv..

## 2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	47.284	55.411	796.689	843.468
Gæld til øvrige kreditinstitutter	100.000	89.785	589.785	669.818
Deposita	0	0	44.350	44.350
I alt	147.284	145.196	1.430.824	1.557.636

## 3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.20.

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 796 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 1.429.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, er der givet pant i vindmølleanparterne i Nisum Bredning, hvis regnskabsmæssig værdi pr 31 december 2020 udgør t.DKK 756.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	30	1.289.763

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes udlodninger, nedskrivninger af finansielle aktiver, renteindtægter og renteomkostninger, samt udlejning fra vindmølleanpartner m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.