



CHRISTENSEN  
KJÆRULFF

PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 15 91 56 41

STORE KONGENSGADE 68  
1264 KØBENHAVN K

TLF: 33 30 15 15  
E-MAIL: CK@CK.DK  
WEB: WWW.CK.DK

# PARTNERSELSKABET AMA 122

Avderødvej 27 A, 2980 Kokkedal

CVR-nr. 36 39 73 06

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Dirigent



## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11



## **Ledespåtegning**

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for PARTNERSELSKABET AMA 122.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kokkedal, den 25. april 2017

### **Direktion**

Jesper Favre-Bulle Malling  
Petersen



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

### **Til kapitalejeren i PARTNERSELSKABET AMA 122**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for PARTNERSELSKABET AMA 122 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.



## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

---

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 25. april 2017

**Christensen Kjarulff**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 91 56 41

John Mikkelsen  
statsautoriseret revisor



## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	PARTNERSELSKABET AMA 122 Avderødvej 27 A 2980 Kokkedal  CVR-nr.: 36 39 73 06 Hjemsted: Fredensborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Carlsen, Formand Jesper Favre-Bulle Malling Petersen Thomas Favre-Bulle Malling
<b>Direktion</b>	Jesper Favre-Bulle Malling Petersen
<b>Revision</b>	Christensen Kjørulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Store Kongensgade 68 1264 København K



## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at opføre boligejendom samt sælge de enkelte lejligheder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 3.740.476 kr. mod 422.749 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.428.102 kr. mod -1.090.946 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.





## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.740.476</b>	<b>422.749</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	387.150
Andre finansielle indtægter	0	3.473
1 Øvrige finansielle omkostninger	-2.312.374	-1.904.318
<b>Årets resultat</b>	<b>1.428.102</b>	<b>-1.090.946</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.428.102	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.090.946
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.428.102</b>	<b>-1.090.946</b>



## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
2	Aktiver bestemt for salg	54.716.332	32.130.648
	Varebeholdninger i alt	<u>54.716.332</u>	<u>32.130.648</u>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.194	0
	Tilgodehavende selskabsskat	400	400
	Andre tilgodehavender	<u>2.147.597</u>	<u>645.631</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.150.191</u>	<u>646.031</u>
	Likvide beholdninger	<u>481.299</u>	<u>276.746</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>57.347.822</b></u>	<u><b>33.053.425</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>57.347.822</b></u>	<u><b>33.053.425</b></u>



## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		2016	2015
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	500.000	500.000
4	Overført resultat	71.627	-1.356.474
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>571.627</u></b>	<b><u>-856.474</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.722.238	4.282
	Gæld til tilknyttede virksomheder	51.503.958	33.805.617
	Anden gæld	549.999	100.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>56.776.195</u>	<u>33.909.899</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>56.776.195</u></b>	<b><u>33.909.899</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>57.347.822</u></b>	<b><u>33.053.425</u></b>
<b>5</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



## Noter

---

	2016 kr.	2015 kr.
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	2.310.840	1.903.664
Andre finansielle omkostninger	1.534	654
	<b>2.312.374</b>	<b>1.904.318</b>
<b>2. Aktiver bestemt for salg</b>		
Aktiver bestemt for salg	50.430.786	32.130.648
Avance på solgte projekter	4.285.546	0
	<b>54.716.332</b>	<b>32.130.648</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	500.000	500.000
	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	-1.356.475	-265.528
Årets overførte overskud eller underskud	1.428.102	-1.090.946
	<b>71.627</b>	<b>-1.356.474</b>
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Der er udstedt ejerpantebreve for 3,5 mio. kr. i ejendommen, som ikke ligger til sikkerhed for gæld.		



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for PARTNERSELSKABET AMA 122 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 Nettoomsætning/lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Igangværende arbejder for solgte projekter vedrørende aktiver bestemt for salg indregnes i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Nettoomsætningen indregnes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

## Balancen

### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg omfatter projektbeholdning for igangværende byggeprojekter for egen regning samt fremmed regning. Projektbeholdninger for egen regning måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere. Projektbeholdning for fremmed regning måles til salgspris.

Kostprisen omfatter anskaffelssummen på ejendommene med tillæg af medgåede projekt- og byggeomkostninger samt rente- og låneomkostninger, der direkte kan henføres til anskaffelsen eller projektombygningsperioden samt indirekte projektomkostninger.

Når igangværende byggeprojekter og ejendomme under om- og tilbygning er solgt, indregnes salgssummen under nettoomsætningen og kostprisen indregnes under vareforbrug vedrørende projektbeholdninger.

Når det er sandsynligt, at de samlede omkostninger til byggeprojekter, herunder om- og tilbygninger på varebeholdninger vil overstige de samlede salgsindtægter, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jesper Favre-Bulle Malling Petersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-475605594416

IP: 141.105.105.29

2017-04-26 05:02:59Z

NEM ID 

## John Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: CHRISTENSEN KJÆRULFF STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Serienummer: CVR:15915641-RID:1277991615279

IP: 212.98.75.202

2017-04-27 08:45:39Z

NEM ID 

## Jesper Favre-Bulle Malling Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-475605594416

IP: 141.105.105.29

2017-04-27 09:12:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VTP0M-QEQDY-F57KY-FLXA-3BXXB-W1XHK

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>