

AMDK A/S
Sølystvej 98
8600 Silkeborg
CVR-nr. 37881015

**Årsrapport 01.07.2016 -
30.06.2017**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.11.2017

Dirigent

Navn: Kjeld Anker Borch Kaalund

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

AMDK A/S
Sølystvej 98
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 37881015
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Bestyrelse

Kjeld Anker Borch Kaalund, formand
Peter Madsen
Inger Ivara Madsen
Henrik Madsen

Direktion

Peter Madsen, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for AMDK A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 21.11.2017

Direktion

Peter Madsen
administrerende direktør

Bestyrelse

Kjeld Anker Borch Kaalund
formand

Peter Madsen

Inger Ivara Madsen

Henrik Madsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AMDK A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AMDK A/S for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Silkeborg, den 21.11.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Peter Mølkjær

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i at eje aktier i tilknyttede virksomheder og beslægtede investeringsaktiviteter i øvrigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er i regnskabsåret realiseret et overskud efter skat på 97 t.kr mod 692 t.kr i 2015/16. Resultatet er negativt påvirket af en dagsværdiregulering af investeringsejendommen på 593 t.kr. Resultatet er derudover som forventet.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendom er indregnet til 2.650 t.kr. Værdien af ejendommen er behæftet med en naturlig usikkerhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Nettoomsætning		38.250	205.006
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(593.133)	0
Andre eksterne omkostninger		<u>(523.832)</u>	<u>(173.301)</u>
Bruttoresultat		(1.078.715)	31.705
Personaleomkostninger	1	<u>(120.000)</u>	<u>(120.000)</u>
Driftsresultat		(1.198.715)	(88.295)
Andre finansielle indtægter	2	2.484.885	2.308.317
Andre finansielle omkostninger		<u>(1.124.082)</u>	<u>(1.337.650)</u>
Resultat før skat		162.088	882.372
Skat af årets resultat	3	<u>(65.195)</u>	<u>(190.503)</u>
Årets resultat		<u>96.893</u>	<u>691.869</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		3.000.000	4.000.000
Overført resultat		<u>(2.903.107)</u>	<u>(3.308.131)</u>
		<u>96.893</u>	<u>691.869</u>

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		2.650.000	3.243.133
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.650.000</u>	<u>3.243.133</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.469.512	10.546.533
Finansielle anlægsaktiver	5	<u>10.469.512</u>	<u>10.546.533</u>
Anlægsaktiver		<u>13.119.512</u>	<u>13.789.666</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		794.975	620.668
Andre tilgodehavender		243.208	211.417
Tilgodehavende selskabsskat		143.773	215.731
Tilgodehavender		<u>1.181.956</u>	<u>1.047.816</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		41.514.224	41.064.714
Værdipapirer og kapitalandele		<u>41.514.224</u>	<u>41.064.714</u>
Likvide beholdninger		<u>3.700.599</u>	<u>7.581.144</u>
Omsætningsaktiver		<u>46.396.779</u>	<u>49.693.674</u>
Aktiver		<u>59.516.291</u>	<u>63.483.340</u>

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		800.000	800.000
Reserve for opskrivninger		5.482.011	5.559.032
Overført overskud eller underskud		49.315.524	52.218.631
Forslag til udbytte for regnskabsåret		3.000.000	4.000.000
Egenkapital		58.597.535	62.577.663
Udskudt skat		197.700	294.900
Hensatte forpligtelser		197.700	294.900
Gæld til realkreditinstitutter		184.004	307.052
Langfristede gældsforpligtelser		184.004	307.052
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		122.655	121.990
Deposita		24.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		262.662	60.000
Anden gæld		121.735	121.735
Periodeafgrænsningsposter		6.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		537.052	303.725
Gældsforpligtelser		721.056	610.777
Passiver		59.516.291	63.483.340

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført overskud eller underskud	Forslag til udbytte for regnskabs- året
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	800.000	5.559.032	52.218.631	4.000.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(4.000.000)
Valutakursreguleringer	0	(632.792)	0	0
Årets opskrivninger	0	555.771	0	0
Årets resultat	0	0	(2.903.107)	3.000.000
Egenkapital ultimo	800.000	5.482.011	49.315.524	3.000.000
				I alt
				kr.
Egenkapital primo				62.577.663
Udbetalt ordinært udbytte				(4.000.000)
Valutakursreguleringer				(632.792)
Årets opskrivninger				555.771
Årets resultat				96.893
Egenkapital ultimo				58.597.535

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	120.000	120.000
	120.000	120.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	41.900	28.948
Renteindtægter i øvrigt	438.613	645.718
Dagsværdireguleringer	1.364.702	1.005.645
Øvrige finansielle indtægter	639.670	628.006
	2.484.885	2.308.317
	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	127.693	159.546
Ændring af udskudt skat	(97.200)	32.900
Regulering vedrørende tidligere år	34.702	(1.943)
	65.195	190.503

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	4.224.209	18.681
Kostpris ultimo	4.224.209	18.681
Af- og nedskrivninger primo	(981.076)	(18.681)
Af- og nedskrivninger ultimo	(981.076)	(18.681)
Årets dagsværdireguleringer	(593.133)	0
Dagsværdireguleringer ultimo	(593.133)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.650.000	0

Selskabets investeringsejendom er en lagerhal med tilhørende kontorer på i alt 1.751 m² beliggende i Them ved Silkeborg. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model.

Ejendommen er udlejet 100% fra og med 1. november 2017, og det forventede samlede lejepotentiale pr. år ved fuld udlejning udgør 255 t.kr. Afkastkravet udgør 8,5% pr. 30.06.2017 (8,5% pr. 30.06.2016). En forøgelse af afkastkravet med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 147 t.kr. Ejendommen er værdiansat til 1.513 kr./m².

Der er ikke anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Værdien af ejendommen er behæftet med en naturlig usikkerhed.

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.
5. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.987.501
Kostpris ultimo	4.987.501
Opskrivninger primo	5.559.032
Valutakursreguleringer	(632.792)
Andel af årets resultat	555.771
Opskrivninger ultimo	5.482.011
Regnskabsmæssig værdi ultimo	10.469.512

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
AMUK Estate Ltd.	Leicester (UK)	Ltd.	100,0	10.469.512	555.771

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.650 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter fra udlejning af grunde og bygninger.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle indtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af nedskrivninger af finansielle aktiver, renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele måles til kostpris ved første indregning. Efterfølgende måles kapitalandelene til dagsværdien svarende til den værdi, hvormed kapitalandelene vil kunne udveksles ved transaktioner mellem uafhængige parter. Dagsværdien måles til en tilnærmet salgsværdi ved hjælp af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller og -teknikker i form af kapitalværdi- og multipleberegninger baseret på gennemførte handler med lignende kapitalandele, modtaget købstilbud o.l. Op- og nedreguleringer af kapitalandelen til dagsværdi indregnes i posten "Reserve for opskrivninger" under egenkapitalen. Nedskrivninger af kapitalandelene til under deres oprindelige kostpris indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.