



AM1 ApS

Gyldenholm Alle 10
2820 Gentofte

CVR-nr. 41 38 65 09

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. juni 2024

Johan Juncker
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for AM1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 13. juni 2024

Direktion

Johan Juncker
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i AM1 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for AM1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 13. juni 2024

Algade Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 35 66 39 16

Mick Andersen
Registreret revisor, FSR - danske revisorer
mne41282



Selskabsoplysninger

Selskabet

AM1 ApS
Gyldenholm Alle 10
2820 Gentofte

CVR-nr.: 41 38 65 09

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Johan Juncker, direktør

Revisor

Algade Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Algade 5, 1
4000 Roskilde



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2023 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 112.819, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 61.571.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AM1 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.



Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	20 år	90 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		120.272	440.606
Resultat før af- og nedskrivninger		120.272	440.606
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-36.138</u>	<u>-47.260</u>
Resultat før finansielle poster		84.134	393.346
Finansielle indtægter		2.615	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-232.051</u>	<u>-103.775</u>
Resultat før skat		-145.302	289.571
Skat af årets resultat		<u>32.483</u>	<u>-64.075</u>
Årets resultat		<u>-112.819</u>	<u>225.496</u>
Overført resultat		<u>-112.819</u>	<u>225.496</u>
		<u>-112.819</u>	<u>225.496</u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>6.231.015</u>	<u>4.423.727</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.231.015</u>	<u>4.423.727</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.231.015</u>	<u>4.423.727</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.750	375.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		68.175	0
Tilgodehavende moms og afgifter		58.647	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>1.158</u>
Tilgodehavender		<u>170.572</u>	<u>376.158</u>
Likvide beholdninger		<u>32.183</u>	<u>322.108</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>202.755</u>	<u>698.266</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.433.770</u></u>	<u><u>5.121.993</u></u>



Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		21.571	134.390
Egenkapital		61.571	174.390
Hensættelse til udskudt skat		87.904	54.581
Hensatte forpligtelser i alt		87.904	54.581
Gæld til realkreditinstitutter		1.139.083	1.200.258
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.686.081	3.417.446
Langfristede gældsforpligtelser	2	5.825.164	4.617.704
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	130.973	62.797
Leverandører af varer og tjenesteydelser		179.886	18.802
Skyldigt sambeskatningsbidrag		40.355	40.355
Anden gæld		0	93.514
Deposita		107.917	59.850
Kortfristede gældsforpligtelser		459.131	275.318
Gældsforpligtelser i alt		6.284.295	4.893.022
Passiver i alt		6.433.770	5.121.993



Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	197.798	66.077
Andre finansielle omkostninger	<u>34.253</u>	<u>37.698</u>
	<u>232.051</u>	<u>103.775</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.263.055	1.201.881	62.798	887.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.417.446</u>	<u>4.754.256</u>	<u>68.175</u>	<u>4.000.000</u>
	<u>4.680.501</u>	<u>5.956.137</u>	<u>130.973</u>	<u>4.887.000</u>

3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Soprano Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 1.202, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 3.971.

Selskabet har til sikkerhed for egne mellemværender, såvel som søsterselskabet Elephant Innovation ApS' mellemværende med pengeinstitut, udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 703, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 3.971.