



## **AM1 ApS**

**Gyldenholm Alle 10  
2820 Gentofte**

**CVR-nr. 41 38 65 09**

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 7. juni 2022

---

Johan Juncker  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| Ledelsesberetning                                       | 5           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6           |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december              | 9           |
| Balance 31. december                                    | 10          |
| Noter   | 12          |



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 7. juni 2022

### Direktion

Johan Juncker  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### *Til kapitalejeren i AM1 ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AM1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

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

Roskilde, den 7. juni 2022

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

Mick Andersen  
Registreret revisor, FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne41282



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

AM1 ApS  
Gyldenholm Alle 10  
2820 Gentofte

CVR-nr.: 41 38 65 09

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Odense

### 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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2021 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 4.435, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 51.106.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AM1 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### 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- og nedskrivninger 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:

|                  | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|------------------|-----------------|------------------|
| Øvrige bygninger | 20 år           | 90 %             |

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## Anvendt regnskabspraksis

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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>2021</u>         | <u>2020</u>           |
|---|-------------|---------------------|-----------------------|
|   |             | kr.                 | kr.                   |
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |             | <b>76.036</b>       | <b>-82.001</b>        |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |             | <u>-21.529</u>      | <u>-4.275</u>         |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |             | <b>54.507</b>       | <b>-86.276</b>        |
| Finansielle indtægter   |             | 58                  | 25                    |
| Finansielle omkostninger  | 1           | <u>-48.800</u>      | <u>-35.361</u>        |
| <b>Resultat før skat</b>  |             | <b>5.765</b>        | <b>-121.612</b>       |
| Skat af årets resultat  |             | <u>-1.330</u>       | <u>26.071</u>         |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b><u>4.435</u></b> | <b><u>-95.541</u></b> |
| Overført resultat   |             | <u>4.435</u>        | <u>-95.541</u>        |
|   |             | <b><u>4.435</u></b> | <b><u>-95.541</u></b> |



## Balance 31. december

|                                     | <u>Note</u> | <u>2021</u>                    | <u>2020</u>                    |
|-------------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
|                                     |             | kr.                            | kr.                            |
| <b>Aktiver</b>                      |             |                                |                                |
| Grunde og bygninger                 |             | <u>4.406.372</u>               | <u>1.705.675</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>     |             | <u><b>4.406.372</b></u>        | <u><b>1.705.675</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>          |             | <u><b>4.406.372</b></u>        | <u><b>1.705.675</b></u>        |
| Andre tilgodehavender               |             | 60.067                         | 0                              |
| Udskudt skatteaktiv                 |             | 0                              | 941                            |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag |             | <u>28.829</u>                  | <u>25.155</u>                  |
| <b>Tilgodehavender</b>              |             | <u><b>88.896</b></u>           | <u><b>26.096</b></u>           |
| <b>Likvide beholdninger</b>         |             | <u><b>150.816</b></u>          | <u><b>74.388</b></u>           |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>      |             | <u><b>239.712</b></u>          | <u><b>100.484</b></u>          |
| <b>Aktiver i alt</b>                |             | <u><u><b>4.646.084</b></u></u> | <u><u><b>1.806.159</b></u></u> |



## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2021</u><br>kr. | <u>2020</u><br>kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |             |                    |                    |
| Virksomhedskapital                                 |             | 40.000             | 40.000             |
| Overført resultat                                  |             | -91.106            | -95.541            |
| <b>Egenkapital</b>                                 |             | <b>-51.106</b>     | <b>-55.541</b>     |
| Hensættelse til udskudt skat                       |             | 29.160             | 0                  |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>                |             | <b>29.160</b>      | <b>0</b>           |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |             | 1.262.388          | 0                  |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  |             | 2.867.984          | 1.785.977          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             | 2           | <b>4.130.372</b>   | <b>1.785.977</b>   |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2           | 62.011             | 0                  |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder                |             | 24.938             | 0                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser           |             | 390.857            | 15.000             |
| Anden gæld   |             | 2                  | 873                |
| Deposita   |             | 59.850             | 59.850             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |             | <b>537.658</b>     | <b>75.723</b>      |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>                    |             | <b>4.668.030</b>   | <b>1.861.700</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                              |             | <b>4.646.084</b>   | <b>1.806.159</b>   |



## Noter

|   | <u>2021</u>          | <u>2020</u>          |
|---|----------------------|----------------------|
|   | kr.                  | kr.                  |
| <b>1 Finansielle omkostninger</b>                 |                      |                      |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 27.166               | 34.838               |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>21.634</u>        | <u>523</u>           |
|   | <b><u>48.800</u></b> | <b><u>35.361</u></b> |

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

|                                   | Gæld<br>1. januar 2021  | Gæld<br>31. december<br>2021 | Afdrag<br>næste år   | Restgæld<br>efter 5 år  |
|-----------------------------------|-------------------------|------------------------------|----------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter    | 0                       | 1.324.399                    | 62.011               | 1.040.582               |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | <u>1.785.977</u>        | <u>2.867.984</u>             | <u>0</u>             | <u>0</u>                |
|                                   | <b><u>1.785.977</u></b> | <b><u>4.192.383</u></b>      | <b><u>62.011</u></b> | <b><u>1.040.582</u></b> |

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Soprano Holding ApS (Administrationselskab) 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. 1.324, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. xx. december 2021 udgør tkr. 3.956.

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 2021 udgør t.kr. 3.956.