



# AMV Ejendomme ApS

Teknikvej 25  
5260 Odense S

CVR-nr. 43 35 03 74

## Årsrapport

2022/2023

17. juni 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling

Odense, den <sup>1</sup>/<sub>12</sub> 2023

---

Carsten Andreasen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Beretninger</b>	
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskabet</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance, aktiver	5
Balance, passiver	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	9

## Selskabsoplysninger

### Selskab

AMV Ejendomme ApS  
Teknikvej 25  
5260 Odense S

Formål:

Besiddelse, udlejning af fast ejendom  
samt hermed beslægtet virksomhed.

CVR-nr.

43 35 03 74

Hjemsted:

Odense

Regnskabsperiode:

1. oktober - 30. september

### Direktion

Carsten Golles Laursen  
Torben Viby Jensen

### Pengeinstitut

Sydbank  
Sdr. Boulevard 39-41  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 12 62 65 09

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 17. juni 2022 - 30. september 2023 for AMV Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17. juni 2022 - 30. september 2023.

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


Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23. november 2023

### Direktion:



Carsten Golles Laursen



Torben Viby Jensen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter besiddelse samt udlejning af fast ejendom.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser overskud t.kr. 434 og selskabets balance udviser egenkapital pr. 30. september 2023 t.kr. 474.

Ledelsen betragter årets resultat og økonomiske udvikling som tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### Usikkerheder eller usædvanlige forhold der har påvirket indregningen

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et tilfredsstillende positivt resultat for de kommende år.

**Resultatopgørelse for 17. juni 2022 - 30. september 2023**

<b>Note</b>	<b>2022/2023</b>
	<b>kr.</b>
	<b>1.832.511</b>
1	Personaleomkostninger 0
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver -364.542
	<b>Driftsresultat</b>
	<b>1.467.969</b>
	Andre finansielle omkostninger -905.159
	<b>Resultat før skat</b>
	<b>562.810</b>
	Skat af årets resultat -129.027
2	<b>Årets resultat</b>
	<b>433.783</b>

---

**Balance pr. 30. september****Aktiver**

<b>Note</b>	<b>2023 kr.</b>
Grunde og bygninger	<u>16.687.333</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b><u>16.687.333</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>	<b><u>16.687.333</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u>513.467</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	<u>513.467</u>
<b>Aktiver</b>	<b><u><u>17.200.800</u></u></b>

---

**Balance pr. 30. september**
**Passiver**

Note	<u>2023</u> <u>kr.</u>
3 Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	433.783
<b>Egenkapital</b>	<u><b>473.783</b></u>
Hensættelse til udskudt skat	56.867
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<u><b>56.867</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter	9.394.765
4 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u><b>9.394.765</b></u>
Kortfristet del af langfristet gæld	344.745
Depositum, lejemål	418.950
Gæld til associerede virksomheder	6.334.792
Selskabsskat	72.160
Anden gæld	104.738
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u><b>7.275.385</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>	<u><b>16.670.150</b></u>
<b>Passiver</b>	<u><u><b>17.200.800</b></u></u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
6 Eventualposter mv.	



**Egenkapitalopgørelse**

	<b>2022/2023</b>
	<b>kr.</b>
Virksomhedskapital, primo	0
Kapitalindskud ved stiftelse	<u>40.000</u>
<b>Virksomhedskapital, ultimo</b>	<b><u>40.000</u></b>
Overført resultat, primo	0
Årets resultat	433.783
Forslået udbytte	<u>0</u>
<b>Overført resultat, ultimo</b>	<b><u>433.783</u></b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret, primo	0
Udloddet udbytte	0
Forslået udbytte	<u>0</u>
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret, ultimo</b>	<b><u>0</u></b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b><u><u>473.783</u></u></b>

## Noter

	<b>2022/2023</b>
	<b>kr.</b>
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<b>0</b>
<b>2 Forslag til resultatdisponering</b>	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0
Overført til overført resultat	433.783
	<b>433.783</b>
<b>3 Virksomhedskapital</b>	
Virksomhedskapital	0
Kapitalindskud ved stiftelse	40.000
	<b>40.000</b>

Virksomhedskapitalen består af 40 kapitalandele á nominelt kr. 1.000. Ingen kapitalandele er tillagt særlige rettigheder.

	<b>1/10 2022</b>	<b>30/09 2023</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>2023/2024</b>	<b>efter 5 år</b>
Gæld til realkreditinstitutter	0	9.739.510	344.745	7.864.120
	<b>0</b>	<b>9.739.510</b>	<b>344.745</b>	<b>7.864.120</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i grunde og bygninger til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør t.kr. 10.215 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 30. september 2023 t.kr. 16.687.

### 6 Eventualposter mv.

#### Eventualaktiver

Ingen kendte.

#### Eventualforpligtelser

Ingen kendte.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten 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, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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 og forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde eller fragå selskabet, og aktivets eller 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i periodeafgrænsningsposter under aktiver henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelse

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

#### Afskrivninger

Materielle anlægsaktiver afskrives over deres forventede brugstid. Afskrivningsperioden er beskrevet under de enkelte anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle poster indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret, og omfatter renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

Grund og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger samt fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstider</u>	<u>Restværdi</u>
Grund og bygninger	25 år	0-50%

Aktiver med en vurderet levetid på maksimum et år, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Afhændelse af anlægsaktiver

Fortjeneste og tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under Andre driftsindtægter og Andre driftsomkostninger.

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

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