

# **AMB Erhvervsejendomme ApS**

Sælvig 52  
8305 Samsø

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**05/07/2021**

---

**Alex Bergman**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      AMB Erhvervsejendomme ApS  
Sælvig 52  
8305 Samsø

CVR-nr:            41450606  
Regnskabsår:    01/01/2020 - 31/12/2020

**Revisor**            REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Vestre Kongevej 4, 1  
8260 Viby J  
DK Danmark  
CVR-nr:            18216833  
P-enhed:           1004860059

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for AMB Erhvervsejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Samsø, den 16/06/2021

**Direktion**

Alex Bergman

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i AMB Erhvervsjendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AMB Erhvervsjendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Viby J, 16/06/2021

Peter Andersen , mne16826  
Registreret revisor  
REALVISION - REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 18216833

## Ledelsesberetning

### Generelt

Selskabets hovedaktivitet er drift og investering i udlejningsejendomme.

### Økonomisk udvikling og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et overskud på t.kr. 191 og selskabets egenkapital udgør t.kr. 3.434.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets udløb ikke indtruffet begivenheder, som i væsentligt omfang kan forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Generelt om indregning og måling

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 indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancetids-punktet.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes såfremt de vedrører perioden eller tidligere.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med indgåede lejekontrakter/indgåede aftaler.

Huslejeindtægter indregnes ekskl. moms og afgifter.

### Periodeafgrænsning

Der foretages periodisering vedrørende omkostninger og renter.

### Skat af årets resultat

I resultatopgørelsen udgiftsføres aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af den udskudte skatteforpligtelse. Udskudt skat beregnes med 22 % af alle forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

### Aktiver

Der er ikke foretaget indregning af finansieringsomkostninger i målegrundlaget for selskabets aktiver.

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi. Selskabets ledelse fastsætter dagsværdien ud fra en afkastbaseret model samt erfaringer fra markedet. Den afkastbaserede model, der har været anvendt gennem flere år, tager udgangspunkt i realiserede tal og har følgende hovedelementer:

1. Årlige lejeindtægter
2. – Driftsomkostninger
3. – Vedligeholdelse
4. – Administration
5. +/- regulering for usædvanlige forhold  
= nettoresultat  
/ afkast procent
6. + forudbetalinger  
= Dagsværdi

1. Årlige lejeindtægter  
Der tages udgangspunkt i realiserede indtægter. Der reguleres til markedsleje efter forsigtigt princip.

2. Driftsomkostninger  
Driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, afgift, el og renholdelse mv.

3. Vedligeholdelse  
Omfatter såvel ind- som udvendig vedligeholdelse. For de ejendomme der er omfattet af boligreguleringsloven hensættes det lovpligtige bidrag.

4. Administration  
Der afsættes 5% af lejeindtægten til administration.

5. Afkastprocent  
Afkastprocenten fastsættes individuelt for hver ejendom af selskabets ledelse, ud fra erfaringer, ejendomstype og beliggenhed.

## 6. Forudbetalinger

Forudbetalinger omfatter depositum samt forudbetalt husleje.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Gæld

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

### Udbytte

Ledelsens eventuelle forslag til udbytte er indregnet under egenkapitalen.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>473.103</b>
Personaleomkostninger	1	-124.098
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-69.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>280.005</b>
Andre finansielle indtægter		25.162
Øvrige finansielle omkostninger		-60.060
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>245.107</b>
Skat af årets resultat	2	-54.274
<b>Årets resultat</b>		<b>190.833</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		190.833
<b>I alt</b>		<b>190.833</b>

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

	Note	2020 kr.
Goodwill		208.000
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>208.000</b>
Grunde og bygninger		3.871.700
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		68.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.939.700</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.147.700</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		17.456
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>17.456</b>
Likvide beholdninger		757.026
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>774.482</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.922.182</b>

## Balance 31. december 2020

### Passiver

	Note	2020 kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overkurs ved emission		3.202.749
Overført resultat		190.833
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.433.582</b>
Hensættelse til udskudt skat		149.600
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>149.600</b>
Gæld til banker		724.876
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>724.876</b>
Gæld til banker		383.835
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		72.121
Skyldig selskabsskat		26.664
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		58.596
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.658
Deposita		62.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>614.124</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.339.000</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.922.182</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<b>2020</b>	-
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	121.440	-
Andre omkostninger til social sikring	2.658	-
	<b>124.098</b>	<b>-</b>

### 2. Skat af årets resultat

	<b>2020</b>	-
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	26.664	-
Ændring af udskudt skat	27.610	-
	<b>54.274</b>	<b>-</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Kreditinstitutter	1.006.876	282.000	724.876	0
	<b>1.006.876</b>	<b>282.000</b>	<b>724.876</b>	<b>0</b>

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke stillet kautioner.

### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der stillet pant i ejendomme, hvis bogførte værdi udgør t.kr. 3.872.

Der er stillet ejerpantebrev t.kr. 1.000 til sikkerhed for engagement med Ringkøbing Landbobank.

### 6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2020</b>
	1