

# **AM EJENDOMSINVEST 2 ApS**

Årsrapport  
1. juli 2011 - 30. juni 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**21/11/2012**

---

**Henrik Næsvang Jensen**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	AM EJENDOMSINVEST 2 ApS Lille Toftegårdsvej 3 4550 Asnæs
	CVR-nr: 28307756
	Regnskabsår: 01/07/2011 - 30/06/2012
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank Storegade 22 4300 Holbæk
<b>Revisor</b>	REVISORGÅRDEN HOLBÆK REGISTRERET REVISORAKTIESELSKAB Kalundborgvej 60 4300 Holbæk
	CVR-nr: 19720705

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsregnskabet for 2011/12 for AM Ejendomsinvest 2 ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 til 30. juni 2012.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 21/11/2012

**Direktion**

Henrik Næsvang Jensen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i AM Ejendomsinvest 2 ApS.

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AM Ejendomsinvest 2 ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet 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 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede.

Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 – 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Holbæk, 21/11/2012

Martin Skovholm  
registreret revisor HD-R  
RevisorGården Holbæk, registreret revisoraktieselskab

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i opkøb/opførelse af ejendomme til videresalg og dermed beslægtet virksomhed.

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

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Selskabets ejendom er afhændet hvorefter selskabets aktiviteter er ophørt. Selskabet forventes herefter opløst.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er tilvalgt noter fra regnskabsklasse C.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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

### Nettoomsætning

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger. Mellemlægning med søsterselskaber og moderselskab er forrentet med diskonto +4%.

### 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Beholdninger

Ejendomme til videresalg medtages til anskaffelsespris tillagt ombygningsudgifter m.v.

### Tilgodehavender

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

**Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

**Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel restgæld.

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

# Resultatopgørelse 1. jul 2011 - 30. jun 2012

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>136.420</b>	<b>17.222</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>136.420</b>	<b>17.222</b>
Andre finansielle indtægter .....		18.705	12.627
Øvrige finansielle omkostninger .....		-34.199	-21.877
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>120.926</b>	<b>7.972</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>120.926</b>	<b>7.972</b>
Skat af årets resultat .....	1	-30.200	-1.993
<b>Årets resultat</b> .....		<b>90.726</b>	<b>5.979</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		90.726	5.979
<b>I alt</b> .....		<b>90.726</b>	<b>5.979</b>

# Balance 30. juni 2012

## Aktiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Grunde og bygninger .....		0	863.776
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>863.776</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>863.776</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		526.244	269.863
Periodeafgrænsningsposter .....		0	1.591
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>526.244</b>	<b>271.454</b>
Likvide beholdninger .....		0	377
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>526.244</b>	<b>1.135.607</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>526.244</b>	<b>1.135.607</b>

# Balance 30. juni 2012

## Passiver

	Note	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		125.000	125.000
Overført resultat .....		266.484	175.758
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>391.484</b>	<b>300.758</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	754.751
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		94.567	68.847
Skyldig selskabsskat .....		32.193	3.251
Anden gæld .....		8.000	8.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>134.760</b>	<b>834.849</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>134.760</b>	<b>834.849</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>526.244</b>	<b>1.135.607</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2011/12 kr.	2010/11 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	30.200	-1.993
	<u>30.200</u>	<u>-1.993</u>

## 2. Egenkapital i alt

	Indskudshedskapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte kr.	Ialt kr.
Saldo primo	125.000	175.758	0	300.758
Årets resultat	0	90.726	0	90.726
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>266.484</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>391.484</u></b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen

## 5. Oplysning om ejerskab

### Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

#### Bestemmende indflydelse

Direktionen.

#### Transaktioner med nærtstående parter

Der har ikke været transaktioner med nærtstående parter udover mellemregninger.

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 23. nov 2012.