

**Ambolten 39, Anpartsselskab**

**CVR-nr. 28122578**

**Årsrapport 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02.07.2014

**Dirigent**

---

Navn: Morten Hansen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	10
Balance pr. 31.12.2013	11
Egenkapitalopgørelse for 2013	13
Noter	14

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ambolten 39, Anpartsselskab  
Haderslevvej 40  
6000 Kolding

CVR-nr.: 28122578

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

### **Direktion**

Morten Hansen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Ambolten 39, Anpartsselskab.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30.06.2014

### Direktion

Morten Hansen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ambolten 39, Anpartsselskab

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ambolten 39, Anpartsselskab for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

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.

#### Forbehold

##### *Grundlag for afkræftende konklusion*

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet forudsætter ledelsen, at selskabet kan betale sine forpligtigelser, efterhånden som de forfalder indtil udgangen af 2014, herunder at selskabets ejendom afhændes med frigørelse af overskydende likviditet til følge. Der foreligger dog ingen aftale om salg af selskabets ejendom. Vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Selskabet har et tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder på 1.392 t.kr. Der hersker usikkerhed om værdiansættelsen af tilgodehavendet, da vi ikke har opnået revisionsbevis med hensyn til værdiansættelsen, hvorfor vi tager forbehold herfor.

#### Afkræftende konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 30.06.2014

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Johnny Krogh  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Virksomhedens hovedaktivitet består af udlejning af erhvervslejemål.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 49 t.kr. mod 86 t.kr. sidste år. Årets resultat anses af ledelsen som værende tilfredsstillende.

Ledelsen har en forventning om, at den vil have den fornødne likviditet til rådighed i regnskabsåret 2014, således at driften af selskabet kan fortsætte.

### Kapitalforhold

Den bogførte egenkapital er opgjort under forudsætning af, at selskabets ejendom kan realiseres til den indregnede værdi, samt at selskabets nettotilgodehavende hos koncernselskaber kan værdiansættes til kurs 100.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, dagsværdireguleringer af investeringsejendom og tilhørende gæld og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og forbundne finansielle forpligtelser til dagsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernforbundne virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Resultatopgørelse for 2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>321.275</b>	<b>307</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	30
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser		(33.731)	36
Af- og nedskrivninger	2	<u>(56.015)</u>	<u>(56)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231.529</b>	<b>317</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>(166.245)</u>	<u>(205)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>65.284</b>	<b>112</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(16.395)</u>	<u>(26)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>48.889</u></b>	<b><u>86</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>48.889</u>	<u>86</u>
		<b><u>48.889</u></b>	<b><u>86</u></b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Investeringsejendomme		4.350.000	4.350
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		158.713	215
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>4.508.713</b></u>	<u><b>4.565</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>4.508.713</b></u>	 <u><b>4.565</b></u>
 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.395.123	1.109
Udskudt skat	5	542	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>1.395.665</b></u>	<u><b>1.109</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>1.395.665</b></u>	 <u><b>1.109</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>5.904.378</b></u></u>	 <u><u><b>5.674</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	6	200.000	200
Overført overskud eller underskud		316.506	268
<b>Egenkapital</b>		<b>516.506</b>	<b>468</b>
Udskudt skat	5	0	18
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>18</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.536.919	2.580
Kreditinstitutter i øvrigt		117.287	177
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>2.654.206</b>	<b>2.757</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	135.782	134
Bankgæld		1.559.854	1.515
Leverandører af varer og tjenesteydelser		520.158	388
Gæld til tilknyttede virksomheder		62.951	63
Skyldig selskabsskat		34.716	0
Anden gæld		370.978	282
Periodeafgrænsningsposter		49.227	49
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.733.666</b>	<b>2.431</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.387.872</b>	<b>5.188</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.904.378</b>	<b>5.674</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2013**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	200.000	267.617	467.617
Årets resultat	0	48.889	48.889
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>316.506</b>	<b>516.506</b>

## Noter

### 1. Going concern

Ledelsen har aflagt årsrapporten under forudsætning af fortsat drift (going concern), hvilket forudsætter, at selskabet kan betale sine forpligtigelser, efterhånden som de forfalder i en periode, som mindst strækker sig indtil udgangen af regnskabsåret 2014.

Der arbejdes fortsat på salg af selskabets ejendom, hvilket vil frigøre likviditet til serviceringen af selskabets forpligtigelser. Det er ledelsens vurdering, at der vil ske gennemførelse heraf, hvilket medfører, at selskabet forventeligt kan betale de løbende forpligtigelser i 2014.

Det er ledelsens vurdering, at selskabet har den nødvendige likviditet til rådighed til at finansiere selskabets fortsatte drift i 2014. På grundlag heraf, har ledelsen aflagt årsrapporten for 2013 under forudsætning af fortsat drift (going concern).

### 2. Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

<b>2013</b>	<b>2012</b>
<b>kr.</b>	<b>t.kr.</b>
56.015	56
<b>56.015</b>	<b>56</b>

### 3. Skat af ordinært resultat

Aktuel skat

34.716      8

Ændring af udskudt skat

(18.395)      20

Regulering vedrørende tidligere år

0      (2)

Effekt af ændrede skattesatser

74      0

**16.395**      **26**

## Noter

	<b>Investerings- ejendomme kr.</b>	<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	4.319.904	280.076
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.319.904</b>	<b>280.076</b>
Af- og nedskrivninger primo	0	(65.348)
Årets afskrivninger	0	(56.015)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>(121.363)</b>
Dagsværdireguleringer primo	30.096	0
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<b>30.096</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.350.000</b>	<b>158.713</b>

	<b>2013 kr.</b>	<b>2012 t.kr.</b>
<b>5. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	(6.879)	(9)
Gældsforpligtelser	7.421	(9)
	<b>542</b>	<b>(18)</b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominal værdi kr.</b>
<b>6. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	200	1.000,00	200.000
	<b>200</b>		<b>200.000</b>

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelse.

	<b>Forfald inden 12 måneder 2012 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2013 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2013 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2013 kr.</b>
<b>7. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	77	76.282	2.536.919	2.055.015
Kreditinstitutter i øvrigt	57	59.500	117.287	0
	<b>134</b>	<b>135.782</b>	<b>2.654.206</b>	<b>2.055.015</b>

## Noter

### 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Skjoldnæsholm ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for de sambeskattede selskaber fremgår af årsrapporten for moderselskabet. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større tab.

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld i Nykredit er deponeret ejerpantebrev nom. 404.200 EUR med pant i investeringsejendom.

Til sikkerhed for bankgæld med Sydbank er deponeret ejerpantebrev nom. 2.190 t.kr. med pant i investeringsejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsat investeringsejendom udgør pr. 31.12.2013 4.350 t.kr. mod 4.350 t.kr. pr. 31.12.2012.

Til sikkerhed for BMW Financial Services Denmark A/S er afgivet ejendomsforbehold i automobil med bogført værdi pr. 31.12.2013 på i alt 159 t.kr.