

# AM Galten Invest ApS

Rosenparken 20, 8464 Galten

CVR-nr. 40 06 17 89

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. marts 2025.

---

André Mortensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for AM Galten Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, den 5. marts 2025

### **Direktion**

André Mortensen

# **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

---

## **Til anpartshaverne i AM Galten Invest ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for AM Galten Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

## **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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 5. marts 2025

## **Revisionshuset Tal & Tanker**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 37 31 56 64

Lars Ole Bärthel  
Registreret revisor  
mne2371

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	AM Galten Invest ApS Rosenparken 20 8464 Galten
	CVR-nr.: 40 06 17 89
	Stiftet: 3. december 2018
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	André Mortensen
<b>Revisor</b>	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Kronjylland, Søndergade 6, 8464 Galten

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 122.767 kr. mod -36.867 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -580.370 kr. mod -167.474 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabets primære aktiviteter er stadig udvikling af ejendommen Søndergade 5 i Galten. Da ejendommen er under opførelse har der endnu ikke været indtægter i selskabet vedrørende Søndergade 5. Den bogførte egenkapital er derfor blevet yderligere negativ. Den fornødne finansiering vil fortsat blive stillet til rådighed af selskabets pengeinstitut mod sikkerhed i ejendommen og kautioner fra kapitalejerne samt via udlån fra selskabets kapitalejere. Kapitalejerne har tilkendegivet at de fortsat vil stille den fornødne likviditet til rådighed indtil byggeriet er færdigudviklet og udlejet. Selskabets ledelse er således opmærksom på dens handlepligt i henhold til Selskabslovens § 119. Regnskabet aflægges derfor efter going concern princippet.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>122.767</b>	<b>-36.867</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-53.600	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>69.167</b>	<b>-36.867</b>
2 Øvrige finansielle omkostninger	-649.537	-130.607
<b>Resultat før skat</b>	<b>-580.370</b>	<b>-167.474</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-580.370</b>	<b>-167.474</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-580.370	-167.474
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-580.370</b>	<b>-167.474</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	2024	2023
<u>Note</u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	12.835.984	3.036.185
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.835.984</u>	<u>3.036.185</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>12.835.984</u></b>	<b><u>3.036.185</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.940.000	0
Andre tilgodehavender	653.023	0
Periodeafgrænsningsposter	12.741	0
Tilgodehavender i alt	<u>3.605.764</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	60.000	75.703
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>3.665.764</u></b>	<b><u>75.703</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>16.501.748</u></b>	<b><u>3.111.888</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-1.069.917	-489.548
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-1.019.917</b>	<b>-439.548</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	11.391.988	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.295.207	10.000
Gæld til kapitalinteressere	4.833.293	3.541.436
Anden gæld	1.177	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	17.521.665	3.551.436
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>17.521.665</b>	<b>3.551.436</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>16.501.748</b>	<b>3.111.888</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	-489.547	-439.547
Årets overførte overskud eller underskud	0	-580.370	-580.370
	<b>50.000</b>	<b>-1.069.917</b>	<b>-1.019.917</b>

## Noter

---

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<p>Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i årsregnskabslovens forstand vurderes ansat. I selskabslovens forstand er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er nogle personaleomkostninger i årsrapporten.</p>		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>649.537</u>	<u>130.607</u>
	<u><b>649.537</b></u>	<u><b>130.607</b></u>

### **3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 11.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 12.836 t.kr.

### **4. Eventualposter**

#### **Eventualaktiver**

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på tkr. 214, der vedrører skattemæssigt underskud, som under hensyntagen til usikkerhed for udnyttelse heraf indenfor en periode på 3-5 år ikke er aktiveret.

#### **Eventualforpligtelser**

Der er udstedt ubegrænset selvskyldnerkaution overfor selskabet AM Diamantboring ApS' og selskabet AM Galten Holding ApS' pengeinstitut.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for AM Galten Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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. 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Ejendommen er under opførelse, hvorfor brugstiden og restværdien endnu ikke er estimeret.

Småaktiver indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Gældsforpligtelser**

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