



Tlf.: 89 30 78 00
aarhus@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Kystvejen 29
DK-8000 Aarhus C
CVR-nr. 20 22 26 70

1 AUKTION A/S

C/O PR MØNTER, M.P. BRUUNS GADE 5, 8000 AARHUS C

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. juni 2023

Preben Randløv

CVR-NR. 26 78 69 40

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	1 Auktion A/S c/o PR Mønter M.P. Bruuns Gade 5 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 26 78 69 40 Stiftet: 18. september 2002 Kommune: Aarhus Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Anette Lund Randløv Claus Clausen Petersen Preben Randløv
Direktion	Preben Randløv
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank Kannikegade 4-6 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for 1 Auktion A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 29. juni 2023

Direktion:

Preben Randløv

Bestyrelse:

Anette Lund Randløv

Claus Clausen Petersen

Preben Randløv

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i 1 Auktion A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for 1 Auktion A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 29. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jeanette Staal
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne18547

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i og udlejning af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat tabt selskabskapitalen. Ledelsen forventer at kunne reetablere kapitalen gennem nuværende og nye investeringer i udlejningsejendomme. Investeringer de seneste år samt i indeværende år har sikret positiv drift fra ejendomme.

Forudsætning for fortsat drift:

Ledelsen har sikret selskabets likviditetsbehov for det kommende år i form af støtteerklæring fra hovedaktionær om fortsat finansiering af selskabets drift.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke i øvrigt efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	2.977.274	398.112
Af- og nedskrivninger.....	-46.845	-63.499
Andre driftsomkostninger.....	-227.432	0
DRIFTSRESULTAT	2.702.997	334.613
Andre finansielle indtægter.....	51.117	42.991
Andre finansielle omkostninger.....	-375.240	-327.383
RESULTAT FØR SKAT	2.378.874	50.221
Skat af årets resultat.....	-430.000	430.000
ÅRETS RESULTAT	1.948.874	480.221
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	1.948.874	480.221
I ALT	1.948.874	480.221

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		8.248.166	8.140.728
Materielle anlægsaktiver.....	2	8.248.166	8.140.728
Udlån og andre tilgodehavender.....		753.000	753.000
Finansielle anlægsaktiver.....	3	753.000	753.000
ANLÆGSAKTIVER.....		9.001.166	8.893.728
Tilgodehavender fra salg.....		6.800	6.800
Udskudt skatteaktiv.....		0	430.000
Andre tilgodehavender.....		1.445.998	1.397.742
Tilgodehavender.....		1.452.798	1.834.542
Likvider.....		102.001	43.740
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.554.799	1.878.282
AKTIVER.....		10.555.965	10.772.010
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført underskud.....		-843.733	-2.792.607
EGENKAPITAL.....		-343.733	-2.292.607
Kreditinstitutter.....		4.426.130	3.561.589
Modtagne forudbetalinger.....		68.925	24.770
Anden gæld.....		4.293.695	9.037.951
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	8.788.750	12.624.310
Prioritetsgæld.....		153.160	174.003
Modtagne forudbetalinger.....		0	50.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		212.231	76.376
Anden gæld.....		1.745.557	139.928
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.110.948	440.307
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		10.899.698	13.064.617
PASSIVER.....		10.555.965	10.772.010
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5		
Forudsætning for fortsat drift.....	6		
Medarbejderforhold.....	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Overført underskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	500.000	-2.792.607	-2.292.607
Forslag til resultatdisponering.....		1.948.874	1.948.874
Egenkapital 31. december 2022.....	500.000	-843.733	-343.733

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat.....	430.000	-430.000	1	
	430.000	-430.000		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022.....		8.338.076		
Tilgang.....		6.075.295		
Afgang.....		-6.046.877		
Kostpris 31. december 2022.....		8.366.494		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....		197.348		
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-125.865		
Årets afskrivninger		46.845		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....		118.328		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		8.248.166		
 Finansielle anlægsaktiver			3	
		Udlån og andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2022.....		753.000		
Kostpris 31. december 2022.....		753.000		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		753.000		
 Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Kreditinstitutter.....	4.579.290	153.160	3.900.029	3.735.592
Modtagne forudbetalinger.....	68.925	0	24.770	24.770
Anden gæld.....	4.293.695	0	9.237.017	9.037.951
	8.941.910	153.160	13.161.816	12.798.313
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.719 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 8.248 tkr.				

NOTER

			Note
Forudsætning for fortsat drift			6
Ledelsen har sikret selskabets likviditetsbehov for det kommende år i form af støtteerklæring fra hovedaktionær om fortsat finansiering af selskabets drift.			
	2022	2021	
Medarbejderforhold			7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 1 Auktion A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger består af omkostninger der direkte tilknytter sig til ejendommene, som f.eks. ejendomsskatter, forsikringer, fællesudgifter, el, vand, varme osv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	80 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Finansielle anlægsaktiver

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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.

Tilgodehavender

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

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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.