



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 28
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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. juli 2024

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.....	12-14

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 Vestre Ringgade 28 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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 1. juli 2024

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 2023 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 1. juli 2024

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

	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE	130.458	2.977.274
Af- og nedskrivninger.....	-46.845	-46.845
Andre driftsomkostninger.....	0	-227.432
DRIFTSRESULTAT	83.613	2.702.997
Andre finansielle indtægter.....	106.960	51.117
Andre finansielle omkostninger.....	-634.834	-375.240
RESULTAT FØR SKAT	-444.261	2.378.874
Skat af årets resultat.....	0	-430.000
ÅRETS RESULTAT	-444.261	1.948.874
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-444.261	1.948.874
I ALT	-444.261	1.948.874

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		8.201.321	8.248.166
Materielle anlægsaktiver.....	2	8.201.321	8.248.166
Udlån og andre tilgodehavender.....		753.000	753.000
Finansielle anlægsaktiver.....	3	753.000	753.000
ANLÆGSAKTIVER.....		8.954.321	9.001.166
Tilgodehavender fra salg.....		6.800	6.800
Andre tilgodehavender.....		1.794.870	1.445.998
Tilgodehavender.....		1.801.670	1.452.798
Likvider.....		12.882	102.001
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.814.552	1.554.799
AKTIVER.....		10.768.873	10.555.965
PASSIVER			
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Overført underskud.....		-1.287.994	-843.733
EGENKAPITAL.....		-787.994	-343.733
Obligationslån.....		4.279.591	4.426.130
Modtagne forudbetalinger.....		68.925	68.925
Anden gæld.....		4.731.332	4.293.695
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	9.079.848	8.788.750
Obligationslån.....		158.309	153.160
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		76.492	212.231
Anden gæld.....		2.242.218	1.745.557
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.477.019	2.110.948
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.556.867	10.899.698
PASSIVER.....		10.768.873	10.555.965
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Forudsætning for fortsat drift	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Aktiekapital	Overført underskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	500.000	-843.733	-343.733
Forslag til resultatdisponering.....		-444.261	-444.261
Egenkapital 31. december 2023.....	500.000	-1.287.994	-787.994

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat.....	0	430.000	1	
	0	430.000		
 Materielle anlægsaktiver			2	
kr.		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		8.366.494		
Kostpris 31. december 2023.....		8.366.494		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		118.328		
Årets afskrivninger		46.845		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		165.173		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		8.201.321		
 Finansielle anlægsaktiver			3	
kr.		Udlån og andre tilgodehavender		
Kostpris 1. januar 2023.....		753.000		
Kostpris 31. december 2023.....		753.000		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		753.000		
 Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Obligationslån.....	4.437.900	158.309	3.718.878	4.579.290
Modtagne forudbetalinger.....	68.925	0	68.925	68.925
Anden gæld.....	4.731.332	0	4.731.329	4.293.695
	9.238.157	158.309	8.519.132	8.941.910
 Eventualposter mv.				5
Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring for selskabets tilgodehavende på 753.000 kr.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.566 tkr., er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 8.201 tkr.				

NOTER

			Note
Forudsætning for fortsat drift			7
Ledelsen har sikret selskabets likviditetsbehov for det kommende år i form af støtteerklæring fra hovedaktionær om fortsat finansiering af selskabets drift.			
	2023	2022	
Medarbejderforhold			8
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 1 Auktion A/S for 2023 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.

Direkte omkostninger

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

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale og administration mv.

Andre driftsomkostninger

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

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 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.

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.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

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 acontoskatter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.