

Airtec Ejendomme ApS

Søbakken 12, 7620 Lemvig

CVR-nr. 28 86 36 75

Årsrapport

1. januar - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2017.

Svend Rahbek Christensen
Dirigent

Medlem af: **RGD** **Revisorgruppen Danmark**

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Airtec Ejendomme 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 13. februar 2017

Direktion

Svend Rahbek Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Airtec Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Airtec Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Lemvig, den 13. februar 2017

VESTJYSK REVISION

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 12 29 25 11

Henrik Bjerre
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Airtec Ejendomme ApS

Søbakken 12

7620 Lemvig

CVR-nr.: 28 86 36 75

Stiftet: 30. juni 2005

Hjemsted: Lemvig

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Svend Rahbek Christensen

Revision

VESTJYSK REVISION

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Andrupsgade 7

7620 Lemvig

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet har som hovedaktivitet at besidde, opføre og udleje ejendomme samt anden hermed efter direktørens skøn forbunden virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 105.828 mod 94.099 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Airtec Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med udlejningen finder sted.

Andre eksterne omkostninger omfatter administration, lokaler m.v.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

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:

Bygninger	5-35 år
-----------	---------

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamling

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Bruttofortjeneste	328.276	324.673
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-124.839	-126.150
Driftsresultat	203.437	198.523
Andre finansielle indtægter	0	17
2 Øvrige finansielle omkostninger	-67.668	-75.383
Resultat før skat	135.769	123.157
3 Skat af årets resultat	-29.941	-29.058
Årets resultat	105.828	94.099
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	105.828	94.099
Disponeret i alt	105.828	94.099

Balance 31. december

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	<u>3.277.615</u>	<u>3.402.454</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.277.615</u>	<u>3.402.454</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.277.615</u>	<u>3.402.454</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>106.531</u>	<u>106.531</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>106.531</u>	<u>106.531</u>
	Likvide beholdninger	<u>114.304</u>	<u>35.396</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>220.835</u>	<u>141.927</u>
	Aktiver i alt	<u>3.498.450</u>	<u>3.544.381</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	498.983	393.155
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	Egenkapital i alt	<u>623.983</u>	<u>518.155</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>315.872</u>	<u>318.073</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>315.872</u>	<u>318.073</u>
 Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.429.637</u>	<u>1.533.978</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.429.637</u>	<u>1.533.978</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	104.611	102.072
	Selskabsskat	20.142	10.044
	Anden gæld	<u>1.004.205</u>	<u>1.062.059</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.128.958</u>	<u>1.174.175</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.558.595</u>	<u>2.708.153</u>
	Passiver i alt	<u>3.498.450</u>	<u>3.544.381</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016	2015
1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivning på bygninger	124.839	126.150
	124.839	126.150
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	39.822	42.184
Andre finansielle omkostninger	27.846	33.199
	67.668	75.383
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	32.142	31.044
Årets regulering af udskudt skat	-2.201	-1.986
	29.941	29.058
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	4.588.761	4.588.761
Kostpris ultimo	4.588.761	4.588.761
Af- og nedskrivninger primo	-1.186.307	-1.060.157
Årets afskrivninger	-124.839	-126.150
Af- og nedskrivninger ultimo	-1.311.146	-1.186.307
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.277.615	3.402.454
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	393.155	299.056
Årets overførte resultat	<u>105.828</u>	<u>94.099</u>
	<u>498.983</u>	<u>393.155</u>
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	0	99.800
Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>-99.800</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.534.248	1.636.050
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-104.611</u>	<u>-102.072</u>
	<u>1.429.637</u>	<u>1.533.978</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>911.344</u>	<u>1.015.749</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.534 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 3.277 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.