

# **Airtec Ejendomme ApS**

**Søbakken 12, 7620 Lemvig**

**CVR-nr. 28 86 36 75**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. februar 2018.

---

Svend Rahbek Christensen  
Dirigent

Medlem af:  **RevisorGruppen Danmark**

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	8

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Der træffes på generalforsamlingen den 5. februar 2018 beslutning om, at årsregnskabet for 2018 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 5. februar 2018

### Direktion

Svend Rahbek Christensen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

### Til kapitalejeren i Airtec Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Airtec Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017. 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.

### 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Lemvig, den 5. februar 2018

### VESTJYSK REVISION

Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 12 29 25 11

Henrik Bjerre  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 16640

## 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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

---

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>323.355</b>	<b>328.276</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-124.839	-124.839
<b>Driftsresultat</b>	<b>198.516</b>	<b>203.437</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-59.462	-67.668
<b>Resultat før skat</b>	<b>139.054</b>	<b>135.769</b>
Skat af årets resultat	-30.743	-29.941
<b>Årets resultat</b>	<b>108.311</b>	<b>105.828</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	108.311	105.828
<b>Disponeret i alt</b>	<b>108.311</b>	<b>105.828</b>

**Balance 31. december**

---

<b>Aktiver</b>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>3.152.776</u>	<u>3.277.615</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.152.776</u>	<u>3.277.615</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.152.776</u></b>	<b><u>3.277.615</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	<u>106.531</u>	<u>106.531</u>
Tilgodehavender i alt	<u>106.531</u>	<u>106.531</u>
Likvide beholdninger	<u>266.110</u>	<u>114.304</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>372.641</u></b>	<b><u>220.835</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>3.525.417</u></b>	<b><u>3.498.450</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		607.294	498.983
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>732.294</u></b>	<b><u>623.983</u></b>
 <b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelser til udskudt skat		313.505	315.872
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>313.505</u></b>	<b><u>315.872</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
2	Gæld til realkreditinstitutter	1.322.972	1.429.637
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.322.972</u>	<u>1.429.637</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	106.593	104.611
	Selskabsskat	110	20.142
	Anden gæld	1.049.943	1.004.205
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.156.646</u>	<u>1.128.958</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.479.618</u></b>	<b><u>2.558.595</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>3.525.417</u></b>	<b><u>3.498.450</u></b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

---

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets formål er at besidde, opføre og udleje ejendomme samt anden hermed efter direktørens skøn forbunden virksomhed.		
<b>2. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.429.565	1.534.248
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-106.593</u>	<u>-104.611</u>
	<b><u>1.322.972</u></b>	<b><u>1.429.637</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>914.410</u>	<u>1.020.056</u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.430 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 3.153 t.kr.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Airtec Ejendomme 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.

### 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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	5-35 år	0 %

#### 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.

#### 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.