

ATH EJENDOMSINVEST ApS

H. Borchsenius Vej 4
7000 Fredericia

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

29/05/2018

Allan Toft Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ATH EJENDOMSINVEST ApS
H. Borchsenius Vej 4
7000 Fredericia

CVR-nr: 29240736
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Middelfart Sparekasse
Havnegade 21
5500 Middelfart

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for ATH Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede skøn for forsvarlige.

Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten for retvisende.

Årsrapporten giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017
31. december 2017.

Fredericia, den 29/05/2018

Direktion

Allan Toft Hansen

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen har fravalgt revision også for det kommende regnskabsår, da betingelserne herfor er opfyldt.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er konsulentvirksomhed og investering i ejendomme herunder udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betegnes som særdeles tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig betydning for bedømmelsen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning, danske regnskabsvejledninger samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

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 eventuelle afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris inklusive handels- og opstartsomkostninger.

Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterium

Udlejningsindtægter resultatføres i overensstemmelse med foreliggende kontrakter.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultater efter skat.

Balance

AKTIVER

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Omsætningsaktiver

Ejendomme værdiansættes til forsigtig handelsværdi.

PASSIVER**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er optaget til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Selskabsskat og udskudt skat

Ud fra den betragtning, at selskabsskatten er en omkostning, som hviler på årets resultat før skat, tilstræbes det i regnskabet at udgiftsføre den skat, der kan henføres til årets resultat.

Forskellen mellem den således beregnede skat og den skat, der skal betales af årets skattepligtige indkomst, optages i balancen som udskudt skat.

Den udskudte skat svarer således til den skat, der efter gældende skattesats, 22,0 % vil udløses såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi den 31. december 2017 og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skatter der vedrører sambeskatningen.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		2.177.064	2.726.871
Eksterne omkostninger		-516.780	-626.050
Bruttoresultat		1.660.284	2.100.821
Personaleomkostninger		0	-513.068
Resultat af ordinær primær drift		1.660.284	1.587.753
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		897.940	560.140
Andre finansielle indtægter		35.650	72.259
Øvrige finansielle omkostninger		-321.198	-366.503
Ordinært resultat før skat		2.272.676	1.853.649
Skat af årets resultat		-303.182	-284.944
Årets resultat		1.969.494	1.568.705
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		350.000	950.000
Overført resultat		1.619.494	618.705
I alt		1.969.494	1.568.705

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.205.411	1.307.471
Finansielle anlægsaktiver i alt	1	2.205.411	1.307.471
Anlægsaktiver i alt		2.205.411	1.307.471
Fremstillede varer og handelsvarer		27.650.000	27.650.000
Varebeholdninger i alt	2	27.650.000	27.650.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.717	65.625
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		35.650	1.869.434
Tilgodehavender i alt		45.367	1.935.059
Likvide beholdninger		1.900.515	600.370
Omsætningsaktiver i alt		29.595.882	30.185.429
Aktiver i alt		31.801.293	31.492.900

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Andre reserver		2.236.699	2.283.510
Overført resultat		7.435.657	6.416.163
Forslag til udbytte		-350.000	-950.000
Egenkapital i alt		9.447.356	7.874.673
Hensættelse til udskudt skat		650.000	650.000
Hensatte forpligtelser i alt		650.000	650.000
Gæld til realkreditinstitutter		19.261.332	19.294.224
Gæld til banker		410.102	546.841
Langfristede gældsforpligtelser i alt		19.671.434	19.841.065
Gæld til realkreditinstitutter		36.000	36.700
Gæld til banker		180.000	192.000
Skyldig selskabsskat		303.182	136.944
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.163.321	1.811.518
Forslag til udbytte for regnskabsåret		350.000	950.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.032.503	3.127.162
Gældsforpligtelser i alt		21.703.937	22.968.227
Passiver i alt		31.801.293	31.492.900

Noter

1. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
Kostpris primo	50.000
Kostpris ultimo	50.000
Nettoopskrivninger primo	1.257.471
Andel i årets resultat jf. note	897.940
Nettoopskrivninger ultimo	2.155.411
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.205.411

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
ATH Erhverv ApS, Fredericia	100%	2.205.411	897.940

2. Varebeholdninger i alt

Ejendomme

Beløbet omfatter rækkehuse med 24 lejemål samt 3 énfamiliehuse; alle vurderet til forsigtig handelsværdi. Ejendommene er udlejet.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabs engagement med pengeinstitut.

DLR Kredit A/S har sikkerhed i ejendommen, Fjordhøj 2-16, Randers. Hovedstol kr. 4.880.000.
Bank har 2. prioritet i ejendommen. Hovedstol kr. 800.000.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skatter der vedrører sambeskatningen.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Altoha Holding ApS, H. Borchsenius Vej 4 , 7000 Fredericia