

Atrium Ejendomme ApS

CVR-nr. 30 54 45 01

Ericavej 161
2820 Gentofte

Årsrapport 2017

(Regnskabsperiode 1. januar 2017 - 31. december 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. april 2018, hvor det blev besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres, jf. ledelsespåtegningen.

Thorbjørn Glistrup Vestergård
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|-----------------------------------|-------------|
| Påtegninger og erklæringer | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 2 |
| Ledelsesberetning | 3 |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 4 |
| Balance | 5 |
| Noter | 7 |
| Anvendt regnskabspraksis | 10 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Atrium Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen erklærer, at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Det er min 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 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 11. april 2018

I direktionen:

Thorbjørn Glistrup
Vestergård

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Atrium Ejendomme ApS
Ericavej 161
2820 Gentofte

CVR-nr.: 30 54 45 01
Stiftet: 24. maj 2007
Hjemsted: Gentofte
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Thorbjørn Glistrup Vestergård

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at eje, renovere og udleje fast ejendom samt al virksomhed beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som i væsentlig grad har påvirket selskabets drift eller status.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|----------------|-----------------|
| Bruttofortjeneste | | 224.878 | 212.887 |
| Af- og nedskrivninger | 1 | -89.333 | -89.333 |
| Andre driftsomkostninger | | -1.322 | -321.908 |
| Driftsresultat | | 134.223 | -198.354 |
| Finansielle indtægter | | 151.694 | 178.435 |
| Finansielle omkostninger | | -49.948 | -68.479 |
| Ordinært resultat før skat | | 235.969 | -88.398 |
| Skat af årets resultat | 2 | -52.364 | 17.000 |
| Årets resultat | | 183.605 | -71.398 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført overskud | | 183.605 | -71.398 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Disponeret i alt | | 183.605 | -71.398 |

Balance pr. 31. december

Aktiver

| | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 3 | 5.082.899 | 5.172.232 |
| Materielle anlægsaktiver | | 5.082.899 | 5.172.232 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 4 | 20.000 | 0 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 1.104.904 | 1.277.306 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 1.124.904 | 1.277.306 |
| Anlægsaktiver | | 6.207.803 | 6.449.538 |
| Udskudte skatteaktiver | 6 | 58.000 | 65.000 |
| Kortfristede tilgodehavender | | 58.000 | 65.000 |
| Likvide beholdninger | | 78.306 | 120.340 |
| Omsætningsaktiver | | 136.306 | 185.340 |
| Aktiver i alt | | 6.344.109 | 6.634.878 |

Balance pr. 31. december

Passiver

| | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|------------------|------------------|
| Anpartskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 1.783.365 | 1.599.760 |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 0 |
| Egenkapital | 5 | 1.908.365 | 1.724.760 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 2.114.762 | 2.259.090 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | 2.114.762 | 2.259.090 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7 | 150.000 | 150.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 8.790 | 5.200 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 2.116.828 | 2.495.828 |
| Selskabsskat | | 45.364 | 0 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 2.320.982 | 2.651.028 |
| Gældsforpligtelser | | 4.435.744 | 4.910.118 |
| Passiver i alt | | 6.344.109 | 6.634.878 |
| Eventualforpligtelser | 8 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 9 | | |

Noter

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|------------------|
| 1 Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger, grunde og bygninger | 89.333 | 89.333 |
| | 89.333 | 89.333 |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Skat af ordinært resultat | 45.364 | 0 |
| Regulering af udskudt skat | 7.000 | -17.000 |
| | 52.364 | -17.000 |
| 3 Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar | 5.886.896 | 8.619.226 |
| Årets tilgang | 0 | 0 |
| Årets afgang | 0 | -2.732.330 |
| Kostpris 31. december | 5.886.896 | 5.886.896 |
| Afskrivninger 1. januar | 714.664 | 625.331 |
| Årets afskrivninger | 89.333 | 89.333 |
| Afskrivninger 31. december | 803.997 | 714.664 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december | 5.082.899 | 5.172.232 |

Noter

| | 2017 | 2016 | | |
|--|------------------|------------------------------------|---------------------------------|--------------------|
| 4 Kapitalandele i associerede virksomheder | | | | |
| Kostpris 1. juli | 0 | 0 | | |
| Årets tilgang | 20.000 | 0 | | |
| Årets afgang | 0 | 0 | | |
| Kostpris 30. juni | 20.000 | 0 | | |
| Værdireguleringer 1. juli | 0 | 0 | | |
| Værdireguleringer 30. juni | 0 | 0 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni | 20.000 | 0 | | |
| Informationer, jf. seneste årsregnskab | | | | |
| | <u>Ejerandel</u> | <u>Selskabs-</u> <u>kapital</u> | <u>Årets</u> <u>resultat</u> | <u>Egenkapital</u> |
| Ejd.sel. Ericavej 161 af 2017 ApS Gentofte CVR-nr. 39 01 73 42 | 33% | 60.000 | N/A | N/A |
| Selskabet har endnu ikke aflagt deres første årsrapport. | | | | |
| 5 Egenkapital | | | | |
| Anpartskapital 1. januar | 125.000 | 125.000 | | |
| Anpartskapital 31. december | 125.000 | 125.000 | | |
| Overført resultat 1. januar | 1.599.760 | 1.671.158 | | |
| Forslag til årets resultatfordeling | 183.605 | -71.398 | | |
| Overført resultat 31. december | 1.783.365 | 1.599.760 | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 1. januar | 0 | 0 | | |
| Udbetalt udbytte | 0 | 0 | | |
| Forslag til årets resultatfordeling | 0 | 0 | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen 31. december | 0 | 0 | | |
| Egenkapital 31. december | 1.908.365 | 1.724.760 | | |

Noter

| | <u>2017</u> | <u>2016</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 6 Udskudte skatteaktiver | | |
| Udskudt skat 1. januar | -65.000 | -48.000 |
| Regulering af udskudt skat i året | 7.000 | -17.000 |
| | <u>-58.000</u> | <u>-65.000</u> |
| | | |
| 7 Gæld til realkreditinstitutter | | |
| Afdrag der forfalder senere end 5 år | 1.514.762 | 1.659.090 |
| Afdrag der forfalder om 1-4 år | 600.000 | 600.000 |
| | <u>2.114.762</u> | <u>2.259.090</u> |
| Langfristet del | 150.000 | 150.000 |
| Afdrag der forfalder inden for 1 år | 150.000 | 150.000 |
| | <u>2.264.762</u> | <u>2.409.090</u> |

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er datterselskab i sambeskatning med øvrige danske selskaber i koncernen. Selskabet hæfter derfor ubegrænset og solidarisk, for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på t.kr. 2.265, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 5.083.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er opstillet i overensstemmelse med de i årsregnskabsloven nævnte bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger, i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten omfatter årets nettoomsætning fratrukket årets vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger. De enkelte poster vises ikke særskilt i resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter faktureret salg af varer og tjenesteydelser. Indregning sker, når

- levering er fundet sted inden regnskabsårets udløb
- der foreligger en forpligtende salgsaftale
- salgsprisen er fastlagt, og
- indbetalingen er modtaget, eller modtagelse kan forventes med rimelig sikkerhed

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet lejerettigheder måles til kostpris med fradrag af foretagne afskrivninger.

Lejerettigheder afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 3 år.

Nedskrivning af immaterielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

| | |
|---|---------|
| Bygninger | 50 år |
| Tekniske anlæg og maskiner | 5-10 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikationer for værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Aktiver hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris med fradrag af nedskrivning. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien nedskrives til denne lavere værdi. Kostprisen nedskrives i det omfang, udloddet udbytte overstiger den akkumulerede indtjening efter overtagelsestidspunktet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under finansielle anlægsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Såfremt en pålidelig dagsværdi ikke kan opgøres anvendes kostpris for de pågældende kapitalandele eller værdipapirer.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 generalforsamlingen.

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 og indregnes i tilfælde af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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 proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Thorbjørn Glistrup Vestergård

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-889597951446

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2018 kl.: 15:39:26

Underskrevet med NemID

NEM ID

Thorbjørn Glistrup Vestergård

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-889597951446

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2018 kl.: 15:39:26

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: dcb7a6e6juQZp9721313