

REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
SMEDEHOLM 13 C, 1. TV. - 2730 HERLEV - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

ÅRSRAPPORT 2016/17

ATB Ejendomme ApS

Stenhøj Have 31
3460 Birkerød

CVR nr. 30833430

Indsender:

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Smedeholm 13C, 1, tv.
2730 Herlev

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 7. december 2017

Dirigent

Lars Buck-Arentsen

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance pr. 30. juni	10
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

ATB Ejendomme ApS
Stenhøj Have 31
3460 Birkerød

CVR-nr.: 30833430
Stiftelsesdato: 1. januar 2007
Hjemsted: Birkerød Kommune
Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Direktion

Miriam Nadia Buck-Arentsen
Lars Buck-Arentsen

Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Registrerede revisorer FSR
Smedeholm 13 C, 1. tv.
2730 Herlev

Bankforbindelse

Nordea A/S
Slotsgade 44
3400 Hillerød

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
7. december 2017, på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016/17 for ATB Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 7. december 2017

Direktion:

Miriam Nadia Buck-Arentsen

Lars Buck-Arentsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i ATB Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for ATB Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Kommunikerer vi med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Herlev, den 7. december 2017

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15659777

Svend Dørffer
Registreret revisor FSR

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2016/17 et resultat før skat på kr. -348.432.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Vi forventer, at resultatet for 2017/18 vil ligge på niveau med 2016/17.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2016/17	2015/16
Bruttofortjeneste/-tab	343.315	85.693
1. Personaleomkostninger	-215.345	-381.158
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-50.590	-49.134
Resultat før finansielle poster	77.380	-344.599
2. Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-111.668	-211.360
Andre finansielle omkostninger	-314.144	-248.586
Ordinært resultat før skat	-348.432	-804.545
Skat af årets resultat	76.389	176.092
ÅRETS RESULTAT	-272.043	-628.453
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-272.043	-628.453
Disponeret i alt	-272.043	-628.453

Balance pr. 30. juni

Note	2017	2016
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	16.207.358	16.398.265
Produktionsanlæg og maskiner	36.667	0
Materielle anlægsaktiver i alt	16.244.025	16.398.265
Anlægsaktiver i alt	16.244.025	16.398.265
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	169.485
Andre tilgodehavender	33.563	589.194
Periodeafgrænsningsposter	5.521	11.849
Tilgodehavender i alt	39.084	770.528
Likvide beholdninger	531.781	73.838
Likvide beholdninger i alt	531.781	73.838
Omsætningsaktiver i alt	570.865	844.366
AKTIVER I ALT	16.814.890	17.242.631

Balance pr. 30. juni

Note	2017	2016
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	990.719	990.719
Overført resultat	2.721.804	2.642.481
Egenkapital i alt	3.837.523	3.758.200
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	331.480	327.774
Hensatte forpligtelser i alt	331.480	327.774
3. GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	9.962.496	7.613.115
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9.962.496	7.613.115
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	167.147	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.200	6.200
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.291.036	5.239.561
Selskabsskat	19.008	0
Anden gæld	200.000	227.781
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.683.391	5.543.542
Gældsforpligtelser i alt	12.645.887	13.156.657
PASSIVER I ALT	16.814.890	17.242.631

4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2016/17	2015/16
1. Personalemkostninger		
Lønninger	207.996	369.521
Andre omkostninger til social sikring	7.349	11.637
	<u>215.345</u>	<u>381.158</u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
2. Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		
Renter, tilknyttede virksomheder	111.668	211.360
	<u>111.668</u>	<u>211.360</u>
	2017	2016
3. Gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	8.373.178	5.109.167
4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Buck-Arentsen Holding ApS, CVR-nr. 25189981 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		
Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne med-føre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 10.129.643 er der givet pant i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 16.208.681.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ATB Ejendomme ApS for 2016/17 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger. 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.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre stykomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Anvendt regnskabspraksis

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning. Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud, sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssige overskud.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til pantebrevsrestgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel 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.

Miriam Nadia Buck-Arentsen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-699058425797
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2017 kl.: 17:16:11

NEM ID

Lars Buck-Arentsen

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-480661406239
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2017 kl.: 17:14:18

NEM ID

Svend Dørffer

Som Revisor

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur
RID: 1077035261682
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2017 kl.: 17:20:32

NEM ID

Lars Buck-Arentsen

Som Dirigent

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-480661406239
Tidspunkt for underskrift: 10-12-2017 kl.: 17:43:30

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.