

AHLMANN EJENDOMSINVEST ApS

Industrivej 9
6070 Christiansfeld

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2018

Søren Ahlmann
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AHLMANN EJENDOMSINVEST ApS
 Industrivej 9
 6070 Christiansfeld

 CVR-nr: 31185009
 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Middelfart Sparekasse
 Buen 7
 6000 Kolding
 DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsens regnskabspåtegning:

Direktionen for Ahlmann Ejendomsinvest ApS har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2017 med tilhørende årsberetning.

Direktionen indstiller årsrapporten 2017 med tilhørende årsberetning til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den

Direktion

Tinne Norby Ahlmann

Godkendt på den ordinære generalforsamling,
den

Dirigent

, den

Direktion

Tinne Norby Ahlmann

Ledelsesberetning

Årsberetning:

Generelt:

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

Økonomisk udvikling:

Selskabet har i regnskabsåret haft en tilfredsstillende udlejning.

Der er i regnskabsåret opstartet ny udlejningsaktivitet, som har påført ekstra omkostninger.

Dette har resulteret i et underskud efter skat på kr. 34.023.

Dette resultat betegner ledelsen som mindre tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning:

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

I øvrigt:

Selskabet har fravalgt revision.

Vi bruger Revisionsfirmaet Kurt Pedersen, Kolding ApS - revisor FDR - til gennemgang af bilag og bogføring samt til opstilling af årsregnskabet.

Forventet udvikling:

I det kommende regnskabsår forventes der et pænt, og for selskabets udvikling, et tilfredsstillende positivt driftsresultat.

Resultatanvendelse:

Årets resultat kr. -34.023 disponeres således:

Frie reserver	-34.023
---------------	---------

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis:

Årsrapporten for Ahlmann Ejendomsinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder i danske kroner. Regnskabspraksis er uændrede fra 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.

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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancen dagen.

Resultatopgørelsen:

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, der indregnes efter faktureringsprincippet, samt salg af ejendomme.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter.

Driftsomkostninger

Indeholder regnskabsposter der direkte vedrører ejendommens drift og som derved direkte kan henføres til virksomhedens hovedaktivitet.

Øvrige omkostninger

Omfatter omkostninger til lønninger, sociale ydelser, kontor, gebyrer, revisor m.v. som ikke direkte kan henføres til omsætningen.

Finansielle poster

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

Finansielle poster omfatter renteindtægter, rentekomkostninger til bank, kreditorer og kreditforening samt omkostninger til bank m.v.

Anvendt regnskabspraksis:

Skat af årets resultat

Årets skatter, 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. Selskabet er med i á conto skatteordningen.

Balancen:

Aktiver:

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendommene til dagsværdi fastsat på baggrund af markedsforholdene på balancedagen. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen som sekundære poster og opføres i egenkapitalen under "reserve for dagsværdi på investeringsaktiver".

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedr. efterfølgende regnskabsår.

Passiver:

Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Øvrige gældsforpligtelser

Er målt til amortiseret kostpris - normalt svarende til nominel værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		434.356	349.400
Administrationsomkostninger	1	-6.630	-6.148
Andre driftsomkostninger		-182.370	-29.605
Resultat af ordinær primær drift		245.356	313.647
Øvrige finansielle omkostninger		-275.503	-255.304
Ordinært resultat før skat		-30.147	58.343
Skat af årets resultat	2	-3.876	-4.285
Årets resultat		-34.023	54.058
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-34.023	54.058
I alt		-34.023	54.058

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		3.253.253	3.253.253
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		562.587	
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.815.840	3.253.253
Anlægsaktiver i alt		3.815.840	3.253.253
Andre tilgodehavender		49.947	
Tilgodehavender i alt		49.947	
Likvide beholdninger			125
Omsætningsaktiver i alt		49.947	125
Aktiver i alt		3.865.787	3.253.378

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Overført resultat		143.720	177.743
Egenkapital i alt		268.720	302.743
Gæld til realkreditinstitutter		1.247.575	1.350.690
Gæld til banker		727.699	394.633
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.975.274	1.745.323
Gæld til realkreditinstitutter		191.000	170.000
Gæld til banker		17.241	18.110
Skyldig selskabsskat		16.358	13.410
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.500	2.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.394.694	1.001.292
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.621.793	1.205.312
Gældsforpligtelser i alt		3.597.067	2.950.635
Passiver i alt		3.865.787	3.253.378

Noter

1. Administrationsomkostninger

Note 1: Personaleudgifter:
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.

2. Skat af årets resultat

Note 2: Årets skatter:
Der er i regnskabsåret ikke betalt selskabsskat.

Årets skat specificeres således:

Regulering tidligere år	-12.482
Udskudt skat	16.358

3.876

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Note 3: Anlægsaktiver:

	Ejendom	Driftsmidler
Saldo primo	3.253.253	0
Årets tilgang	0	670.000
Årets afgang	0	0
Samlet anskaffelsessum	3.253.253	670.000
Afskrivninger primo	0	0
Årets afskrivninger	0	-107.413
Samlede afskrivninger	0	-107.413
Bogført værdi:	3.253.253	562.587

4. Registreret kapital mv.

Note 4: Egenkapital:

	Primo	Resultatdis- ponering	Ultimo
Anpartskapital	125.000		125.000
Frie reserver	177.743	-34.023	143.720
	302.743	-34.023	268.720

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Note 5: Langfristet gæld:

	Restgæld	Afdrag næste år	Forfald efter 5 år
Spar Nord	1.338.575	91.000	700.000
Pengeinstitut	827.699	100.000	170.000
	2.166.274	191.000	

Afdrag i næste regnskabsår er opført under kortfristet gæld.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Note 6: Eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

På indgået swap-aftale med Spar Nord er der pr. 31/12-17 en negativ værdi på tkr. 311.

7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Note 7: Kautions- og garantiforpligtelser:

Til sikkerhed for Spar Nord er der afgivet ejerpantebrev på kr. 2.500.000.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er der afgivet ejerpantebrev på kr. 1.100.000.

8. Information om transaktioner med nærtstående parter foretaget på markedsvilkår

Note 8: Nærtstående parter:

Selskabet har udlejet ejendom til søsterselskab på markedsmæssige vilkår.