

# AHLMANN EJENDOMSINVEST ApS

Industrivej 9  
6070 Christiansfeld

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**15/05/2019**

---

**Tinne Nordby 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:            01/01/2018 - 31/12/2018

**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 2018 med tilhørende årsberetning.

Direktionen indstiller årsrapporten 2018 med tilhørende årsberetning til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den

Direktion

Tinne Nordby Ahlmann

Godkendt på den ordinære generalforsamling,  
den

Dirigent

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

, den

**Direktion**

Tinne Norby Ahlmann

# Ledelsesberetning

Årsberetning:

Generelt:

Selskabets formål er investering i fast ejendom samt driftsmidler.

Økonomisk udvikling:

Selskabet har i regnskabsåret haft en tilfredsstillende udlejning.

Den største lejer er gået konkurs, hvorfor regnskabet er påvirket af tab.

Dette har resulteret i et underskud efter skat på kr. 41.969

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. -41.969 disponeres således:

Frie reserver	-41.969
---------------	---------

# 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.

## 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 skattemæssige 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>420.000</b>	<b>434.356</b>
Administrationsomkostninger .....	1	-10.000	-6.630
Andre driftsomkostninger .....		-208.324	-182.370
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>201.676</b>	<b>245.356</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-260.003	-275.503
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-58.327</b>	<b>-30.147</b>
Skat af årets resultat .....	2	16.358	-3.876
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-41.969</b>	<b>-34.023</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-41.969	-34.023
<b>I alt .....</b>		<b>-41.969</b>	<b>-34.023</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		3.253.253	3.253.253
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		472.587	562.587
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>3.725.840</b>	<b>3.815.840</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.725.840</b>	<b>3.815.840</b>
Andre tilgodehavender .....		48.411	49.947
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>48.411</b>	<b>49.947</b>
Likvide beholdninger .....		8.434	
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>56.845</b>	<b>49.947</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.782.685</b>	<b>3.865.787</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	125.000	125.000
Overført resultat .....		101.751	143.720
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>226.751</b>	<b>268.720</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.156.775	1.247.575
Gæld til banker .....		590.801	727.699
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>1.747.576</b>	<b>1.975.274</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		198.000	191.000
Gæld til banker .....		16.077	17.241
Skyldig selskabsskat .....			16.358
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		502.500	2.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.091.781	1.394.694
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.808.358</b>	<b>1.621.793</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.555.934</b>	<b>3.597.067</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.782.685</b>	<b>3.865.787</b>

# 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	16.358
-------------------------	--------

16.358

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

Note 3: Anlægsaktiver:

	Ejendom	Driftsmidler
Saldo primo	3.253.253	670.000
Årets tilgang	0	80.000
Årets afgang	0	0
Samlet anskaffelsessum	3.253.253	750.000
Afskrivninger primo	0	-107.413
Årets afskrivninger	0	-170.000
Samlede afskrivninger	0	-277.413
Bogført værdi:	3.253.253	472.587

#### 4. Registreret kapital mv.

Note 4: Egenkapital:

	Primo	Resultatdis- ponering	Ultimo
Anpartskapital	125.000		125.000
Frie reserver	143.720	-41.969	101.751
	268.720	-41.969	226.751

Anpartskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

#### 5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Note 5: Langfristet gæld:

	Restgæld	Afdrag næste år	Forfald efter 5 år
Spar Nord	1.249.775	93.000	600.000
Pengeinstitut	695.801	105.000	65.000
	1.945.576	198.000	

Afdrag i næste regnskabsår er opført under kortfristet gæld.

#### 6. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Note 8: Nærstående parter:

Selskabet har udlejet ejendom til søsterselskab på markedsmæssige vilkår.

#### 7. Oplysning om eventualforpligtelser

Note 6: Eventualforpligtelser:

Selskabet har ikke påtaget sig eventualforpligtelser.

På indgået swap-aftale med Spar Nord er der pr. 31/12-18 en negativ værdi på tkr. 269.

## 8. 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.

## 9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0