

AHLMANN EJENDOMSINVEST ApS

Industrivej 9
6070 Christiansfeld

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/04/2017

Søren Erik Ahlmann
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	AHLMANN EJENDOMSINVEST ApS Industrivej 9 6070 Christiansfeld
	CVR-nr: 31185009
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse Buen 7 6000 Kolding DK Danmark

Ledespåtegning

Direktionen for Ahlmann Ejendomsinvest ApS har i dag behandlet og vedtaget årsrapporten for 2016 med tilhørende årsberetning.

Direktionen indstiller årsrapporten 2016 med tilhørende årsberetning til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den 04/04/2017

Direktion

Søren Erik Ahlmann

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ahlmann Ejendomsinvest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ahlmann Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af virksomhedens bogføring og bilagsmateriale samt øvrige oplysninger/materiale, som ledelsen har givet os.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for opstilling af årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen konklusion om, hvorvidt det aflagte årsregnskab er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, 14/03/2017

Kurt Pedersen
Revisor FDR
Revisionsfirmaet Kurt Pedersen
CVR: 78168714

Ledelsesberetning

Generelt:

Selskabets formål er investering i fast ejendom.

Økonomisk udvikling:

Selskabet har i regnskabsåret haft en tilfredsstillende udlejning.

Dette har resulteret i et overskud efter skat på kr. 54.058.

Dette resultat betegner ledelsen som 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. 54.058 disponeres således:

Frie reserver	54.058
---------------	--------

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. 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 gældsmetode 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		349.400	346.000
Administrationsomkostninger	1	-6.148	-29.615
Andre driftsomkostninger		-29.605	-5.700
Resultat af ordinær primær drift		313.647	310.685
Øvrige finansielle omkostninger		-255.304	-271.855
Ordinært resultat før skat		58.343	38.830
Skat af årets resultat	2	-4.285	2.875
Årets resultat		54.058	41.705
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		54.058	41.705
I alt		54.058	41.705

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.253.253	3.253.253
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.253.253	3.253.253
Anlægsaktiver i alt		3.253.253	3.253.253
Likvide beholdninger		125	24
Omsætningsaktiver i alt		125	24
Aktiver i alt		3.253.378	3.253.277

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Overført resultat		177.743	123.685
Egenkapital i alt		302.743	248.685
Gæld til realkreditinstitutter		1.350.690	1.498.578
Gæld til banker		394.633	428.338
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.745.323	1.926.916
Gæld til realkreditinstitutter		170.000	155.000
Gæld til banker		18.110	18.808
Skyldig selskabsskat		13.410	9.125
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.500	2.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.001.292	892.243
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.205.312	1.077.676
Gældsforpligtelser i alt		2.950.635	3.004.592
Passiver i alt		3.253.378	3.253.277

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

-9.125

Årets skat

13.410

4.285

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Note 3: Anlægsaktiver:

	Ejendom
Saldo primo	3.253.253
Årets tilgang	0
Årets afgang	0
Samlet anskaffelsessum	3.253.253
Afskrivninger primo	0
Årets afskrivninger	0
Samlede afskrivninger	0
Bogført værdi:	3.253.253

4. Registreret kapital mv.

Note 4: Egenkapital:

	Primo	Resultatdis- ponering	Ultimo
Anpartskapital	125.000		125.000
Frie reserver	123.685	54.058	177.743
	248.685	54.058	302.743

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Note 5: Langfristet gæld:

	Restgæld	Afdrag næste år	Forfald efter 5 år
Spar Nord	1.487.690	137.000	835.000
Pengeinstitut	427.633	33.000	215.000
	1.915.323	170.000	

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. 31/12-16 en negativ værdi på tkr. 373.

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.

Note 8: Nærstående parter:

Selskabet har udlejet ejendom til søsterselskab på markedsmæssige vilkår.