

AHLMANN EJENDOMSINVEST ApS

Industrivej 9
6070 Christiansfeld

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

06/06/2016

Søren Erik Ahlmann
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AHLMANN EJENDOMSINVEST ApS
 Industrivej 9
 6070 Christiansfeld

 CVR-nr: 31185009
 Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

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 2015 med tilhørende årsberetning.

Direktionen indstiller årsrapporten 2015 med tilhørende årsberetning til generalforsamlingens godkendelse.

Christiansfeld, den

Direktion

Søren Erik Ahlmann

Godkendt på den ordinære generalforsamling,
den

Dirigent

Kolding, den 06/06/2016

Direktion

Søren Erik Ahlmann

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet har fravalgt revision.

Ledelsesberetning

Årsberetning:

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. 41.705.

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.

Forventet udvikling:

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

Resultatanvendelse:

Årets resultat kr. 41.705 disponeres således:

Frie reserver	41.705
---------------	--------

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 balancedagen.

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, renteomkostninger 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 23,5%.

Øvrige gældsforpligtelser

Er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes under kortfristet gæld i henhold til års-

regnskabslovens § 48.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		346.000	368.000
Administrationsomkostninger	1	-29.615	-31.145
Andre driftsomkostninger		-5.700	-4.825
Resultat af ordinær primær drift		310.685	332.030
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-271.855	-285.181
Ordinært resultat før skat		38.830	46.849
Skat af årets resultat	2	2.875	-11.050
Årets resultat		41.705	35.799
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		41.705	35.799
I alt		41.705	35.799

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 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		24	43
Omsætningsaktiver i alt		24	43
Aktiver i alt		3.253.277	3.253.296

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		123.685	81.980
Egenkapital i alt	4	248.685	206.980
Gæld til realkreditinstitutter		1.498.578	1.630.031
Gæld til banker		428.338	458.695
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.926.916	2.088.726
Gæld til realkreditinstitutter		155.000	142.000
Gæld til banker		18.808	18.042
Skyldig selskabsskat		9.125	12.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.500	2.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		892.243	783.048
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.077.676	957.590
Gældsforpligtelser i alt		3.004.592	3.046.316
Passiver i alt		3.253.277	3.253.296

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	-12.000
Årets skat	9.125
	-2.875

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. Egenkapital i alt

Note 4: Egenkapital:

	Primo	Resultatdis- ponering	Ultimo
Anpartskapital	125.000		125.000
Frie reserver	81.980	41.705	123.685
	206.980	41.705	248.685

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Note 5: Langfristet gæld:

	Restgæld	Afdrag næste år	Forfald efter 5 år
Spar Nord	1.623.578	125.000	975.000
Pengeinstitut	458.338	30.000	245.000
	2.081.916	155.000	

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. 31/12-15 en negativ værdi på tkr. 381.

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.