

AHLMANN EJENDOMSINVEST ApS

Industrivej 9
6070 Christiansfeld

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/07/2020

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: 01/01/2019 - 31/12/2019

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 2019 med tilhørende årsberetning.

Direktionen indstiller årsrapporten 2019 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.

Christiansfeld, den 03/07/2020

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.

Dette har resulteret i et overskud efter skat på kr. 36.176.

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. 36.176 disponeres således:

Frie reserver	36.176
---------------	--------

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 gældsметode 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		420.000	420.000
Administrationsomkostninger	1	-144.020	-10.000
Andre driftsomkostninger		-10.421	-208.324
Resultat af ordinær primær drift		265.559	201.676
Øvrige finansielle omkostninger		-224.739	-260.003
Ordinært resultat før skat		40.820	-58.327
Skat af årets resultat	2	-4.644	16.358
Årets resultat		36.176	-41.969
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		36.176	-41.969
I alt		36.176	-41.969

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.253.253	3.253.253
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		432.754	472.587
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.686.007	3.725.840
Anlægsaktiver i alt		3.686.007	3.725.840
Andre tilgodehavender		69.916	48.411
Tilgodehavender i alt		69.916	48.411
Likvide beholdninger		32.089	8.434
Omsætningsaktiver i alt		102.005	56.845
Aktiver i alt		3.788.012	3.782.685

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	4	125.000	125.000
Overført resultat		137.927	101.751
Egenkapital i alt		262.927	226.751
Gæld til realkreditinstitutter		1.084.052	1.156.775
Gæld til banker		439.739	590.801
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.523.791	1.747.576
Gæld til realkreditinstitutter		200.000	198.000
Gæld til banker		14.938	16.077
Skyldig selskabsskat		4.644	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		689.931	502.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.091.781	1.091.781
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.001.294	1.808.358
Gældsforpligtelser i alt		3.525.085	3.555.934
Passiver i alt		3.788.012	3.782.685

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:

Skat af årets indkomst	4.644
------------------------	-------

4.644

3. Materielle anlægsaktiver i alt

Note 3: Anlægsaktiver:

	Ejendom	Driftsmidler
Saldo primo	3.253.253	750.000
Årets tilgang	0	123.520
Årets afgang	0	-45.000
Samlet anskaffelsessum	3.253.253	828.520
Afskrivninger primo	0	-277.413
Årets afskrivninger	0	-118.353
Samlede afskrivninger	0	-395.766
Bogført værdi:	3.253.253	432.754

4. Registreret kapital mv.

Note 4: Egenkapital:

	Primo	Resultatdis- ponering	Ultimo
Anpartskapital	125.000		125.000
Frie reserver	101.751	36.176	137.927
	226.751	36.176	262.927

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. 31/12-19 en negativ værdi på tkr. 245.

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

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0