

# **ATEM Ejendomme ApS**

**Generatorvej 41, 2860 Søborg**

**CVR-nr. 32 15 53 59**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. maj 2016..

---

**Søren Hofmeister**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for ATEM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 6. maj 2016

**Direktion**

Søren Hofmeister

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i ATEM Ejendomme ApS**

Vi har revideret årsregnskabet for ATEM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 6. maj 2016

### **Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Vinstrup Henriksen  
statsautoriseret revisor

Henning Raaby Olsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	ATEM Ejendomme ApS Generatorvej 41 2860 Søborg
	CVR-nr.: 32 15 53 59
	Stiftet: 26. maj 2009
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Søren Hofmeister
<b>Revision</b>	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Olof Palmes Allé 25 A, 1. 8200 Aarhus N
<b>Modervirksomhed</b>	ATEM Holding ApS

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for ATEM Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på maskiner, fabriksbygninger og udstyr, der benyttes i produktionsprocessen, samt omkostninger til fabriksadministration og fabriksledelse. Låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektivere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter ATEM Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2015	2014
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>761.498</b>	<b>302.837</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-420.805	-436.872
Andre driftsomkostninger	-74.362	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>266.331</b>	<b>-134.035</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	11.932	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-143.769	-125.544
<b>Resultat før skat</b>	<b>134.494</b>	<b>-259.579</b>
Skat af årets resultat	-25.269	57.010
<b>Årets resultat</b>	<b>109.225</b>	<b>-202.569</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	109.225	0
Disponeret fra overført resultat	0	-202.569
<b>Disponeret i alt</b>	<b>109.225</b>	<b>-202.569</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	7.733.652	8.039.188
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	105.953	211.902
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.839.605</u>	<u>8.251.090</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	489.196	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>489.196</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>8.328.801</u></b>	<b><u>8.251.090</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	468.135	118.135
Varebeholdninger i alt	<u>468.135</u>	<u>118.135</u>
Udskudte skatteaktiver	294.410	324.271
Andre tilgodehavender	1	7.071
Periodeafgrænsningsposter	6.753	5.801
Tilgodehavender i alt	<u>301.164</u>	<u>337.143</u>
Likvide beholdninger	24.569	80.953
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>793.868</u></b>	<b><u>536.231</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>9.122.669</u></b>	<b><u>8.787.321</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	1.956.958	1.847.733
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.081.958</b>	<b>1.972.733</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	3.584.400	3.807.841
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.584.400	3.807.841
7 Kortfristet del af langfristet gæld	223.000	222.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.800	74.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	3.079.599	2.708.967
Anden gæld	129.912	230
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.456.311	3.006.747
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.040.711</b>	<b>6.814.588</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.122.669</b>	<b>8.787.321</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		

## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>		
Selskabets hovedaktivitet er køb, salg, udlejning og administration af fast ejendom og beslægtet virksomhed.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	75.224	66.072
Andre finansielle omkostninger	68.545	59.472
	<u><b>143.769</b></u>	<u><b>125.544</b></u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	9.687.294	9.687.294
Tilgang i årets løb	9.320	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>9.696.614</b></u>	<u><b>9.687.294</b></u>
Afskrivninger primo	-1.648.106	-1.317.183
Årets afskrivninger	-314.856	-330.923
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<u><b>-1.962.962</b></u>	<u><b>-1.648.106</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>7.733.652</b></u>	<u><b>8.039.188</b></u>
<b>4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	317.851	0
Tilgang i årets løb	0	317.851
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>317.851</b></u>	<u><b>317.851</b></u>
Afskrivninger primo	-105.949	0
Årets afskrivninger	-105.949	-105.949
<b>Afskrivninger ultimo</b>	<u><b>-211.898</b></u>	<u><b>-105.949</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>105.953</b></u>	<u><b>211.902</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
<b>5. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000		
	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>125.000</b></u>		
<b>6. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	1.847.733	-949.698		
Årets overførte overskud eller underskud	109.225	-202.569		
Tilskud fra moderselskab	0	3.000.000		
	<u><b>1.956.958</b></u>	<u><b>1.847.733</b></u>		
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<u><b>Afdrag første år</b></u>	<u><b>Restgæld efter 5 år</b></u>	<u><b>Gæld i alt 31/12 2015</b></u>	<u><b>Gæld i alt 31/12 2014</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter	223.000	2.690.400	3.807.400	4.030.640
	<u><b>223.000</b></u>	<u><b>2.690.400</b></u>	<u><b>3.807.400</b></u>	<u><b>4.030.640</b></u>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.807 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 7.734 t.kr.

Selskabet kautionerer for et tilknyttet selskabs anden langfristet gæld som pr. 31. december 2015 udgør 9.137 t.kr.

Selskabet har kautioneret for et tilknyttet selskabs banklån, begrænset til 11.000 t.kr. Det tilknyttede selskabs bankgæld udgør pr. 31. december 2015 i alt 9.590 t.kr.

### 9. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Viewcare Group ApS, CVR-nr. 33596855 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.