

Areal ApS

Steen Blichers Gade 21 B

8900 Randers C

CVR-nr. 32948731

Årsrapport for 2017

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 25-05-2018

Tuncer Gültekin
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 for Areal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 25-05-2018

Direktion

Tuncer Gültekin
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Areal ApS Steen Blichers Gade 21 B 8900 Randers C
Telefon	40637787
E-mail	info@areal.dk
Hjemmeside	www.areal.dk
CVR-nr.	32948731
Stiftelsesdato	03-06-2010
Hjemsted	Randers
Regnskabsår	01-01-2017 - 31-12-2017
Direktion	Tuncer Gültekin, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Tuncer Gültekin, 100% ejer
Pengeinstitut	Jutlander Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handle med ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2017 - 31-12-2017 udviser et resultat på kr. 195.233, og selskabets balance pr. 31-12-2017 udviser en balancesum på kr. 3.655.288, og en egenkapital på kr. 785.890.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Areal ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	afskrives ikke	0%
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Produktionsanlæg og maskiner:	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:	5-10 år

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Handelsvarer måles til kostpris, hvilket omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		548.944	833.165
Personaleomkostninger	1	-45.264	-128.200
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.610	-6.000
Driftsresultat		493.070	698.965
Andre finansielle indtægter	2	0	14
Finansielle omkostninger	3	-241.996	-273.894
Resultat før skat		251.074	425.085
Skat af årets resultat		-55.841	-93.755
Årets resultat		195.233	331.330
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		195.233	331.330
Resultatdisponering		195.233	331.330

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	1.284.536	1.284.536
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	15.000	21.000
Driftsmidler, administration		18.440	23.050
Materielle anlægsaktiver		1.317.976	1.328.586
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	25.000	25.000
Finansielle anlægsaktiver		25.000	25.000
Anlægsaktiver		1.342.976	1.353.586
Fremstillede varer og handelsvarer		2.259.502	2.148.058
Varebeholdninger	7	2.259.502	2.148.058
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		473	488.204
Tilgodehavende selskabsskat		27.309	0
Tilgodehavender		27.782	488.204
Likvide beholdninger		25.028	50.028
Omsætningsaktiver		2.312.312	2.686.290
Aktiver		3.655.288	4.039.876

Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	8	80.000	80.000
Overført resultat	9	705.890	510.656
Egenkapital		785.890	590.656
Gæld til realkreditinstitutter		753.771	998.396
Gæld til banker		1.015.894	1.117.803
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		146.000	246.000
Langfristede gældsforpligtelser	10	1.915.665	2.362.199
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		125.000	0
Gæld til banker		437.200	676.174
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.124	97.547
Selskabsskat		138.123	82.282
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	42.575
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		194.286	188.443
Kortfristede gældsforpligtelser		953.733	1.087.021
Gældsforpligtelser		2.869.398	3.449.220
Passiver		3.655.288	4.039.876
Eventualforpligtelser	11		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	12		

Noter

1. Personalemkostninger

Lønninger	39.340	123.677
Andre omkostninger til social sikring	4.113	416
Andre personalemkostninger	1.811	4.107
	45.264	128.200

2. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	0	14
	0	14

3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	241.996	273.894
	241.996	273.894

4. Grunde og bygninger

Kostpris primo	1.284.536	1.234.536
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	50.000
Kostpris ultimo	1.284.536	1.284.536
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.284.536	1.284.536

5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	33.000	33.000
Kostpris ultimo	33.000	33.000
Af- og nedskrivninger primo	-12.000	-6.000
Årets afskrivninger	-6.000	-6.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-18.000	-12.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	15.000	21.000

6. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris primo	25.000	25.000
Kostpris ultimo	25.000	25.000
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.000	25.000

7. Varebeholdninger

Varebeholdninger er opgjort således:

Fremstillede varer og handelsvarer	2.259.502	2.148.058
Varebeholdninger i alt	2.259.502	2.148.058

8. Virksomhedskapital

Saldo primo	80.000	80.000
-------------	--------	--------

Noter

Saldo ultimo	80.000	80.000
---------------------	---------------	---------------

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

9. Overført resultat

Saldo primo	510.657	179.326
Årets tilgang	195.233	331.330
Saldo ultimo	705.890	510.656

10. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	753.771	75.000	350.000
Gæld til banker	1.015.894	50.000	750.000
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	146.000		100.000
	1.915.665	125.000	1.200.000

11. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

12. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret
ejerpantebrev kr. 5.000,- med pant i Løvenholmvej 6E
ejerpantebrev kr. 10.000,- med pant i Østergade 3.st.
ejerpantebrev kr. 960.000,- med pant i Østergade 3.st.

Til sikkerhed for kreditforeninger er der udstedt
Pantebrev kr. 749.883,- med pant i Fuglevænget 39 A
Pantebrev kr. 220.000,- med pant i Løvenholmvej 6E
