

Areal ApS

Steen Blichers Gade 21 B

8900 Randers C

CVR-nr. 32948731

Årsrapport for 2018

(Opstillet uden revision eller review)

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13-05-2019

Tuncer Gûltekin
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Udkast

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 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. 31-12-2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018.

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 13-05-2019

Direktion

Tuncer Gültekin
Direktør

Udkast

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	01-01-2018 - 31-12-2018
Direktion	Tuncer Gûltekin, Direktør
Kapitalejere iht selskabsloven	Tuncer Gûltekin, 100%
Pengeinstitut	Jutlander Bank

Udskast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb og salg af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed. Som bibeskæftigelse udlejer selskabet egne ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2018 - 31-12-2018 udviser et resultat på kr. 39.722, og selskabets balance pr. 31-12-2018 udviser en balancesum på kr. 4.222.753, og en egenkapital på kr. 825.610.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

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

Betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

Udskast

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Areal ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens 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%

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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 aktiverens

Anvendt regnskabspraksis

brugstider:

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinjer som ejede aktiver.

Andre finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen er højere end nettorealiseringsværdi, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavende moms.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, 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.

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 for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris

Anvendt regnskabspraksis

svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anden gæld

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Udskast

Resultatopgørelse

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		355.964	548.944
Personaleomkostninger	1	-50.794	-45.264
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.610	-10.610
Driftsresultat		294.560	493.070
Finansielle omkostninger	2	-243.635	-241.996
Resultat før skat		50.925	251.074
Skat af årets resultat		-11.203	-55.841
Årets resultat		39.722	195.233
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		39.722	195.233
Resultatdisponering		39.722	195.233

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	1.284.536	1.284.536
Produktionsanlæg og maskiner	4	13.830	18.440
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	9.000	15.000
Materielle anlægsaktiver		1.307.366	1.317.976
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.000	25.000
Finansielle anlægsaktiver		25.000	25.000
Anlægsaktiver		1.332.366	1.342.976
Fremstillede varer og handelsvarer		2.842.952	2.259.502
Varebeholdninger	6	2.842.952	2.259.502
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.036	473
Tilgodehavende selskabsskat		0	27.309
Andre tilgodehavender		27.816	0
Tilgodehavender		34.852	27.782
Likvide beholdninger		12.583	25.028
Omsætningsaktiver		2.890.387	2.312.312
Aktiver		4.222.753	3.655.288

Balance 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	7	80.000	80.000
Overført resultat	8	745.610	705.890
Egenkapital		825.610	785.890
Gæld til realkreditinstitutter		1.262.312	753.771
Gæld til banker		959.437	1.015.894
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	25.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		155.000	121.000
Langfristede gældsforpligtelser	9	2.376.749	1.915.665
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		125.000	125.000
Gæld til banker		157.417	437.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		73.366	59.124
Selskabsskat		133.006	138.123
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		531.605	194.286
Kortfristede gældsforpligtelser		1.020.394	953.733
Gældsforpligtelser		3.397.143	2.869.398
Passiver		4.222.753	3.655.288
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

Noter

1. Personalemkostninger

Lønninger	44.716	39.340
Andre omkostninger til social sikring	4.764	4.113
Andre personaleomkostninger	1.314	1.811
	50.794	45.264

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	243.635	241.996
	243.635	241.996

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	1.284.536	1.284.536
Kostpris ultimo	1.284.536	1.284.536

Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.284.536	1.284.536
-------------------------------------	------------------	------------------

4. Produktionsanlæg og maskiner

Kostpris primo	23.050	23.050
Kostpris ultimo	23.050	23.050

Af- og nedskrivninger primo	-4.610	0
Årets afskrivninger	-4.610	-4.610
Af- og nedskrivninger ultimo	-9.220	-4.610

Regnskabsmæssig værdi ultimo	13.830	18.440
-------------------------------------	---------------	---------------

5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	33.000	33.000
Kostpris ultimo	33.000	33.000

Af- og nedskrivninger primo	-18.000	-12.000
Årets afskrivninger	-6.000	-6.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-24.000	-18.000

Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.000	15.000
-------------------------------------	--------------	---------------

6. Varebeholdninger

Varebeholdninger er opgjort således:

Fremstillede varer og handelsvarer	2.842.952	2.259.502
Varebeholdninger i alt	2.842.952	2.259.502

7. Virksomhedskapital

Saldo primo	80.000	80.000
Saldo ultimo	80.000	80.000

Noter

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

8. Overført resultat

Saldo primo	705.888	510.657
Årets tilgang	39.722	195.233
Saldo ultimo	745.610	705.890

9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.262.312	75.000	1.200.000
Gæld til banker	959.437	50.000	700.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	155.000		
	2.376.749	125.000	1.900.000

10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

11. 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. 909.000,- med pant i Højsletvej 81
Pantebrev kr. 220.000,- med pant i Løvenholmvej 6E
Pantebrev kr. 480.000,- med pant i Hadsundvej 421
