

# Areal ApS

Steen Blichers Gade 21 B

8900 Randers C

CVR-nr. 32948731

## Årsrapport for 2019

(Opstillet uden revision eller review)

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 23-04-2020

---

Tuncer Gûltekin  
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 01-01-2019 - 31-12-2019 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. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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 23-04-2020

### Direktion

Tuncer Gültekin  
Direktør

---

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	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	01-01-2019 - 31-12-2019
<b>Direktion</b>	Tuncer Gûltekin, Direktør
<b>Kapitalejere iht selskabsloven</b>	Tuncer Gûltekin
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank

## 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 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. -257.883, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 3.922.779, og en egenkapital på kr. 567.726.

### 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.

---

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Areal ApS for 2019 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 eksklusiv 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 aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	Afskrives ikke	
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### 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.

---

## Anvendt regnskabspraksis

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

### Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Varebeholdninger

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

### 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

Udskudte skatteaktiver, og tilgodehavende skatter.

### 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 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 nominel værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

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

---



**Resultatopgørelse**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-46.772</b>	<b>355.964</b>
Personaleomkostninger	1	-17.963	-50.794
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-10.610	-10.610
<b>Driftsresultat</b>		<b>-75.345</b>	<b>294.560</b>
Finansielle omkostninger	2	-253.187	-243.635
<b>Resultat før skat</b>		<b>-328.532</b>	<b>50.925</b>
Skat af årets resultat		70.649	-11.203
<b>Årets resultat</b>		<b>-257.883</b>	<b>39.722</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-257.883	39.722
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-257.883</b>	<b>39.722</b>

---

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	0	1.284.536
Produktionsanlæg og maskiner	4	9.220	13.830
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	3.000	9.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.220</b>	<b>1.307.366</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.000	25.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>37.220</b>	<b>1.332.366</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		3.780.053	2.842.952
<b>Varebeholdninger</b>	6	<b>3.780.053</b>	<b>2.842.952</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		10.000	7.036
Tilgodehavende selskabsskat		95.506	0
Andre tilgodehavender		0	27.816
<b>Tilgodehavender</b>		<b>105.506</b>	<b>34.852</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>12.583</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.885.559</b>	<b>2.890.387</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.922.779</b>	<b>4.222.753</b>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	7	80.000	80.000
Overført resultat	8	487.726	745.610
<b>Egenkapital</b>		<b>567.726</b>	<b>825.610</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.730.997	1.262.312
Gæld til banker		346.154	959.437
Modtagne forudbetalinger fra kunder		145.000	155.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	9	<b>2.222.151</b>	<b>2.376.749</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		187.000	125.000
Gæld til banker		786.188	157.417
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.653	73.366
Selskabsskat		0	133.006
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		119.061	531.605
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.132.902</b>	<b>1.020.394</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.355.053</b>	<b>3.397.143</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.922.779</b>	<b>4.222.753</b>
Eventualforpligtelser	10		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	11		

## Noter

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	0	44.716
Andre omkostninger til social sikring	4.371	4.764
Andre personalemkostninger	13.592	1.314
	<b>17.963</b>	<b>50.794</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	1
-----------------------------------	---	---

### 2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger	253.187	243.635
	<b>253.187</b>	<b>243.635</b>

### 3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	1.284.536	1.284.536
Afgang i årets løb	-1.284.536	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.284.536</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.284.536</b>
-------------------------------------	----------	------------------

### 4. Produktionsanlæg og maskiner

Kostpris primo	23.050	23.050
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>23.050</b>	<b>23.050</b>

Af- og nedskrivninger primo	-9.220	-4.610
Årets afskrivninger	-4.610	-4.610
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-13.830</b>	<b>-9.220</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>9.220</b>	<b>13.830</b>
-------------------------------------	--------------	---------------

### 5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Kostpris primo	33.000	33.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>33.000</b>	<b>33.000</b>

Af- og nedskrivninger primo	-24.000	-18.000
Årets afskrivninger	-6.000	-6.000
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-30.000</b>	<b>-24.000</b>

<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.000</b>	<b>9.000</b>
-------------------------------------	--------------	--------------

### 6. Varebeholdninger

Varebeholdninger er opgjort således:

Fremstillede varer og handelsvarer	3.780.053	2.842.952
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>3.780.053</b>	<b>2.842.952</b>

## Noter

### 7. Virksomhedskapital

Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

### 8. Overført resultat

Saldo primo	745.609	705.888
Årets tilgang	-257.883	39.722
<b>Saldo ultimo</b>	<b>487.726</b>	<b>745.610</b>

### 9. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.730.997	87.000	1.200.000
Gæld til banker	346.154	100.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	145.000		
	<b>2.222.151</b>	<b>187.000</b>	<b>1.200.000</b>

### 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. 370.000,- med pant i Hadsundvej 421

Til sikkerhed for kreditforeninger er der udstedt  
Pantebrev kr. 749.883,- med pant i Fuglevænget 39 A  
Pantebrev kr. 745.296,- med pant i Højsletvej 81  
Pantebrev kr. 220.000,- med pant i Løvenholmvej 6E  
Pantebrev kr. 480.000,- med pant i Hadsundvej 421  
Pantebrev kr. 200.000,- med pant i Klattrugsgade 35

Til sikkerhed for HKL Pantebrevsinvest II ApS er der udstedt  
Pantebrev kr. 360.000,- med pant i Halagervej 4  
Pantebrev kr. 360.000,- med pant i Højsletvej 81

---