

*AT Ejendomme ApS  
Bygaden 43, Jegerup  
6500 Vojens*

*CVR-nr: 33 05 33 39*

*ÅRSRAPPORT  
1. oktober 2017 - 30. september 2018*

*(8. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/3 2019

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	6
Ledelsesberetning .....	7

**Årsregnskab 1. oktober 2017 - 30. september 2018**

Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for AT Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vojens, den 13. marts 2019

**Direktion**

Allan Thomsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i AT Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for AT Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vojens, den 13. marts 2019

ND REVISION VOJENS  
registreret revisionsanpartsselskab  
CVR 31611962

Carsten Fejdenhansl HD  
Registreret revisor  
MNE nr.: mne15253

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	AT Ejendomme ApS Bygaden 43, Jegerup 6500 Vojens
	Telefon: 28 96 42 89 CVR-nr.: 33 05 33 39 Stiftet: 1. juli 2010 Kommune: Haderslev Regnskabsår: 1. oktober - 30. september Kundenr.: 30074460
<b>Direktion</b>	Allan Thomsen
<b>Pengeinstitut</b>	Kreditbanken H.P. Hanssens Gade 17 6200 Aabenraa
<b>Revisor</b>	ND REVISION VOJENS registreret revisionsanpartsselskab Østergade 28 6500 Vojens
<b>Ejerforhold</b>	ATEL Holding ApS, Bygaden 43, Jegerup, 6500 Vojens
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets formål er at eje og investere i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i at eje og investere i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for regnskabsperioden udviser et resultat på DKK 4.824. Balancen viser en egenkapital på DKK -4.396.

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reableret ved egen indtjening.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE  
1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

	2017/18	2016/17 kr. 1000
Lejeindtægter .....	48.000	48
Ejendommenes driftsomkostninger .....	-7.228	-6
Andre eksterne omkostninger .....	-2.500	-3
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>38.272</b>	<b>39</b>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-8.072	-8
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>30.200</b>	<b>31</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-26.330	-27
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>3.870</b>	<b>4</b>
3 Skat af årets resultat .....	954	1
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>4.824</b>	<b>5</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	4.824	5
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>4.824</b>	<b>5</b>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
Grunde og bygninger .....	390.724	399
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>390.724</b>	<b>399</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>390.724</b>	<b>399</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	13.850	9
Udskudt skatteaktiv .....	900	5
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>14.750</b>	<b>14</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>14.750</b>	<b>14</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>405.474</b>	<b>413</b>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	80.000	80
Overført resultat.....	-84.395	-89
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-4.395</b>	<b>-9</b>
Kreditinstitutter.....	237.987	260
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>237.987</b>	<b>260</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	21.400	20
Kreditinstitutter.....	73.262	75
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	71.870	62
Anden gæld.....	1.600	1
Periodeafgrænsningsposter .....	3.750	4
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>171.882</b>	<b>162</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>409.869</b>	<b>422</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>405.474</b>	<b>413</b>
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2017/18	2016/17 kr. 1000		
<b>1 Antal personer beskæftiget</b>				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....	1	1		
<b>2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>				
Bygninger .....	8.072	8		
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>8.072</b>	<b>8</b>		
<b>3 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets resultat .....	-4.654	-9		
Regulering af udskudt skat .....	3.700	8		
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>-954</b>	<b>-1</b>		
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter .....	279.766	259.387	21.400	136.200
	<b>279.766</b>	<b>259.387</b>	<b>21.400</b>	<b>136.200</b>

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er afgivet kaution for mellemværende med pengeinstitut over for Øster Lindet El-Service ApS.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ATEL Holding ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen.

NOTER

	2017
2018	kr. 1000

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld i pengeinstitut 259.387 DKK er der afgivet pant i ejendom beliggende Lindevej 10 som har en bogført værdi på 390.924 DKK. Seneste offentliggjorte ejendomsvurdering udgør 500.000 DKK.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for AT Ejendomme ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### **Ejendommenes driftsomkostninger**

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, 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 sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

### **Skat**

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.

## **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. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar 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 forskellige.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 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 eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.