

# A1 EJENDOMME ApS

Industrivej 24  
6740 Bramming

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**03/05/2018**

---

**Bent Huusmann**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	A1 EJENDOMME ApS Industrivej 24 6740 Bramming  CVR-nr: 33575815 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Fanø Sparekasse 6720 Fanø
<b>Revisor</b>	VENDELBO STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB Industrivej 24, 1 6740 Bramming DK Danmark CVR-nr: 10110807 P-enhed: 1005038440

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for A1 Ejendomme ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at Årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet overholder kravene i lovgivningen til fravalg af revision, og årsregnskabet er ikke revideret.

Bramming, den 03/05/2018

## Direktion

Bent Huusmann

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitaljerne i A1 Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskab for A1 Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen 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 vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, 03/05/2018

Esbern Vendelbo Andersen , mne8900

statsautoriseret revisor

VENDELBO STATS-AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 10110807

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består i at drive virksomhed som opsparings-, investerings-, holding-, komplementar-, finansierings- og ejendomsselskab, endvidere kan selskabet drive virksomhed indenfor formidling, handel, rådgivning, leasing, fabrikation, industri, service, og anden efter ledelsens opfattelse relateret virksomhed.

Selskabet anser sig for omfattet af Årsregnskabslovens § 32 med deraf følgende reducerede krav til oplysning om omsætning og vareforbrug af konkurrencemæssige årsager.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Året 2017 blev et utilfredsstillende år for A1 Ejendomme ApS. Årets resultat blev således et underskud på kr. -59.159

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

### Fremtidig udvikling

Der forventes positive resultater i regnskabsåret 2018.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for A1 Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Der er ingen ændringer i anvendt regnskabspraksis.

### 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 og nedskrivninger.

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.

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

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Posten er sammendrag af posterne nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne udgifter. Andre eksterne udgifter bl.a. lokaleomkostninger, salgsomkostninger og administrationsomkostninger vedrørende selskabets primære drift.

### Nettoomsætning

Provisionsindtægter indgår i nettoomsætningen på udbetalingstidspunktet. Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser ekskl. moms og rabatter i forbindelse med salget indgår i nettoomsætningen på faktureringstidspunktet.

### Direkte omkostninger

Posten omfatter variable omkostninger.

### Andre eksterne udgifter

Posten omfatter bl.a. lokaleomkostninger, salgsomkostninger og administrationsomkostninger vedrørende selskabets primære drift.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Rentetillæg og -godtgørelse vedrørende selskabsskatter indregnes under finansielle poster.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med en del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**Balance****Varebeholdninger**

Ejendomme til videresalg måles til anskaffelsespris med tillæg af medgåede omkostninger til renovering, driftsudgifter i øvrigt samt renter.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

**Skyldig skat 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 á conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Eventuelt skatteaktiv, som følge af at selskabet har skattemæssigt underskud og / eller uudnyttede skattemæssige afskrivninger, aktiveres ikke.

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser indregnes til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>3.247</b>	<b>8.269</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-16.667	-8.333
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-13.420</b>	<b>-64</b>
Andre finansielle indtægter .....		4.786	18
Øvrige finansielle omkostninger .....		-67.096	-68.117
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-75.730</b>	<b>-68.163</b>
Skat af årets resultat .....	1	16.571	14.033
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-59.159</b>	<b>-54.130</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-59.159	-54.130
<b>I alt</b> .....		<b>-59.159</b>	<b>-54.130</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		25.000	41.667
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>25.000</b>	<b>41.667</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>25.000</b>	<b>41.667</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		1.170.674	1.170.674
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>1.170.674</b>	<b>1.170.674</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		55.770	27.742
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		48.769	0
Andre tilgodehavender .....		1.500	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>106.039</b>	<b>27.742</b>
Likvide beholdninger .....		40	421
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.276.753</b>	<b>1.198.837</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.301.753</b>	<b>1.240.504</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-223.734	-164.575
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-143.734</b>	<b>-84.575</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		52.908	13.709
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>52.908</b>	<b>13.709</b>
Gæld til banker .....		978.424	980.934
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		35.375	22.375
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	37.265
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		378.780	270.796
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.392.579</b>	<b>1.311.370</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.392.579</b>	<b>1.311.370</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.301.753</b>	<b>1.240.504</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	-164.575	-84.575
Årets resultat .....	0	-59.159	-59.159
Egenkapital, ultimo .....	80.000	-223.734	-143.734

Kapitalen er opdelt i 10.000 A-andele og 70.000 B-andele.

Der er ingen ændringer i indskudskapitalen siden stiftelsen.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	55.770	27.742
Ændring af udskudt skat	-39.199	-13.709
	<u>16.571</u>	<u>14.033</u>

Sambeskatningsbidrag til modervirksomhed i årets løb, kr. 27.742.

Tilgodehavende sambeskatningsbidrag / selskabsskat ultimo, kr. 55.770

Udskudt skat ultimo, kr. 52.908

## 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2017 er under kr. 40.000, hvilket bevirker, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Ejendom til videresalg, bogført værdi kr. 1.170.674, selskabet er tilkendt en ekspropriationserstatning på kr. 78.863. Beløbet er ikke indgået endnu. Bogført værdi nedskrevet med denne erstatning udgør ca. kr. 1.093.000. Forventet salgsværdi efter salgsomkostninger udgør efter ledelsens opfattelse minimum kr. 1.100.000.

Ejendommen her været udlejet i en del af 2017.

Ledelsen overvejer at optage nye aktiviteter i selskabet og forventer, at selskabet kan retablere indskudskapitalen ved egen indtjening.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

#### **4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der tinglyst ejerpantebrev, kr. 1.000.000, i selskabets ejendom, Nr. Bjertvej 76, 6000 Kolding.