

A1 EJENDOMME ApS

Industrivej 24
6740 Bramming

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

12/06/2017

Lone Nielsen
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

| | |
|------------------------|---|
| Virksomheden | A1 EJENDOMME ApS Industrivej 24 6740 Bramming CVR-nr: 33575815 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016 |
| Bankforbindelse | Fanø Sparekasse 6720 Fanø |
| Revisor | 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 2016 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 12/06/2017

Direktion

Lone Nielsen

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 2016 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, 12/06/2017

Esbern Vendelbo Andersen
statsautoriseret revisor
VENDELBO STATSAUTORISERET 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 2016 blev et utilfredsstillende år for A1 Ejendomme ApS. Årets resultat blev således et underskud på kr. -54.130

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 2017.

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for A1 Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016 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 gældsmetode 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 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | | 8.269 | -10.782 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -8.333 | 0 |
| Resultat af ordinær primær drift | | -64 | -10.782 |
| Andre finansielle indtægter | | 18 | 1 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -68.117 | -563 |
| Ordinært resultat før skat | | -68.163 | -11.344 |
| Skat af årets resultat | 1 | 14.033 | 9.181 |
| Årets resultat | | -54.130 | -2.163 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -54.130 | -2.163 |
| I alt | | -54.130 | -2.163 |

Balance 31. december 2016

Aktiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 41.667 | 0 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 41.667 | 0 |
| Anlægsaktiver i alt | | 41.667 | 0 |
| Fremstillede varer og handelsvarer | | 1.170.674 | 1.164.192 |
| Varebeholdninger i alt | | 1.170.674 | 1.164.192 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 27.742 | 9.181 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 0 | 7.063 |
| Tilgodehavender i alt | | 27.742 | 16.244 |
| Likvide beholdninger | | 421 | 2.601 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 1.198.837 | 1.183.037 |
| Aktiver i alt | | 1.240.504 | 1.183.037 |

Balance 31. december 2016

Passiver

| | Note | 2016 kr. | 2015 kr. |
|---|------|------------------|------------------|
| Registreret kapital mv. | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | -164.575 | -110.445 |
| Egenkapital i alt | | -84.575 | -30.445 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 13.709 | 0 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 13.709 | 0 |
| Gæld til banker | | 980.934 | 999.054 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 22.375 | 22.375 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 37.265 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 270.796 | 192.053 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.311.370 | 1.213.482 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.311.370 | 1.213.482 |
| Passiver i alt | | 1.240.504 | 1.183.037 |

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Registreret kapital mv. | Overført resultat | I alt |
|---------------------------|-------------------------------|----------------------|---------|
| | kr. | kr. | kr. |
| Egenkapital, primo | 80.000 | -110.445 | -30.445 |
| Årets resultat | 0 | -54.130 | -54.130 |
| Egenkapital, ultimo | 80.000 | -164.575 | -84.575 |

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

| | 2016 | 2015 |
|------------------------------------|----------------|--------------|
| | kr. | kr. |
| Aktuel skat | -27.742 | 9.181 |
| Ændring af udskudt skat | 13.709 | 0 |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | 0 |
| | -14.033 | 9.181 |

Sambeskatningsbidrag fra modervirksomhed i årets løb, kr. 9.181

Tilgodehavende selskabsskat ultimo, kr. 0

Udskudt skat ultimo, kr. 13.709.

2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 er under kr. 40.000, hvilket bevirker, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Ejendom til videresalg, bogført værdi kr. 1.170.674, forventet salgsværdi ca. kr. 900.000, er ikke salgbar i aktuelt marked. Ejendommen er derfor blevet udlejet i 2016.

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.