

# **A1 EJENDOMME ApS**

Hærvejen 8  
6230 Rødekro

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**24/06/2019**

**Bent Huusmann**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

A1 EJENDOMME ApS

Hærvejen 8

6230 Rødekro

CVR-nr: 33575815

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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.

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rødekro, den 24/06/2019

## **Direktion**

Bent Huusmann

# 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 2018 blev et utilfredsstillende år for A1 Ejendomme ApS. Årets resultat blev således et underskud på kr. -96.656

## 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 2019.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for A1 Ejendomme ApS for regnskabsåret 2018 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 faktureringsstidspunktet.

### 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 til anskaffelseskurs med tilskrevne renter.

**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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>-56.880</b>	<b>3.247</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-25.000	-16.667
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>-31.880</b>	<b>-13.420</b>
Andre finansielle indtægter .....		13.385	4.786
Øvrige finansielle omkostninger .....		-105.375	-67.096
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-123.870</b>	<b>-75.730</b>
Skat af årets resultat .....	1	27.214	16.571
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-96.656</b>	<b>-59.159</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-96.656	-59.159
<b>I alt</b> .....		<b>-96.656</b>	<b>-59.159</b>



# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	25.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>25.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>25.000</b>
Fremstillede varer og handelsvarer .....		1.091.811	1.170.674
<b>Varebeholdninger i alt .....</b>		<b>1.091.811</b>	<b>1.170.674</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		29.964	55.770
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		113.471	48.769
Andre tilgodehavender .....		56.323	1.500
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>199.758</b>	<b>106.039</b>
Likvide beholdninger .....		317	40
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.291.886</b>	<b>1.276.753</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.291.886</b>	<b>1.301.753</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-320.390	-223.734
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-240.390</b>	<b>-143.734</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		55.658	52.908
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>55.658</b>	<b>52.908</b>
Gæld til banker .....		892.579	978.424
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		12.500	35.375
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		571.539	378.780
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.476.618</b>	<b>1.392.579</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.476.618</b>	<b>1.392.579</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.291.886</b>	<b>1.301.753</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	<b>Registreret kapital my. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	-223.734	-143.734
Årets resultat .....		-96.656	-96.656
Egenkapital, ultimo .....	80.000	-320.390	-240.390

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

Der er ingen i indskudskapitalen siden stiftelsen.

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	29.964	55.770
Ændring af udskudt skat	-2.750	-39.199
	<u>27.214</u>	<u>16.571</u>

Sambeskatningsbidrag til modervirksomhed i årets løb, kr. -55.770.

Tilgodehavende sambeskatningsbidrag / selskabsskat ultimo, kr. 29.964

Udskudt skatteaktiv ultimo, kr. 55.658

## 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2018 er under kr. 40.000, hvilket bevirker, at selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven.

Ejendom til videresalg, bogført værdi kr. 1.091.811. Forventet salgsværdi udgør formentligt kr. 900.000 uden salgsomkostninger, hvilket medfører et tab til selskabet på minimum kr. 200.000. Dette tab er ikke indregnet i årsregnskabet.

Ejendommen her været udlejet i en del af 2018.

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.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1