

# A-SATS A/S

Rugkobbøl 260  
6200 Aabenraa

Årsrapport  
1. oktober 2015 - 30. september 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

25/01/2017

Preben Gundersen  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

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

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

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

A-SATS A/S  
Rugkobbøl 260  
6200 Aabenraa

CVR-nr: 34475318  
Regnskabsår: 01/10/2015 - 30/09/2016

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 for A-Sats A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsen arbejder fortsat efter en plan, der indebærer at tilvejebringe en balance mellem selskabets indtægter og omkostninger.

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

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

Under henvisning til lovgivningens regler herom vedtog generalforsamlingen sidste år at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen skal i den forbindelse bekræfte, at selskabet fuldt ud opfylder kravene for at være fritaget for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 20/01/2017

## Direktion

Bjarke Buhrmann Schwartz  
Direktør

## Bestyrelse

Bjarke Buhrmann Schwartz

Preben Gundersen

Carsten Sehested-Blad

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at selskabets årsregnskaber fremover fortsat ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i A-Sats ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for A-Sats A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 20/01/2017

Jørgen Gilling  
Statsaut. revisor  
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling  
CVR: 18619407

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabet driver hovedsageligt virksomhed med udlejning af ejendomme samt konsulentvirksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 andrager kr. 88.383 i forhold til et resultat på kr. -267.511 for det foregående regnskabsår. Driftsresultatet må anses for at være tilfredsstillende.

Selskabet forventes ligeledes i kommende regnskabsår at kunne udvise tilfredsstillende resultater, selv om den økonomiske situation i selskabet stadig er presset. Jf. omtalen i tidligere år er der aftalt delvise udskydelser af afdrag til pantebrevsejere. Det er dog stadig ikke nok til at kunne tilvejebringe en likviditetsskabende drift i selskabet i indeværende regnskabsår.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 30. september 2016 andrager kr. 540.858 efter årets overførsler.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelse

Omsætningen indregnes efter faktureringsprincippet og øvrige indtægter indregnes ligeledes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### BRUTTOFORTJENESTE/-TAB:

Selskabet har valgt at anvende bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter nettoomsætning, vareforbrug og nogle omkostninger samles i en nettopost benævnt bruttfortjeneste/-tab.

## Balance

### ANLÆGSAKTIVER:

### ERHVERVSEJENDOM:

Kostprisen for grunde og bygninger omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes i kostprisen.

Der foretages eventuelt nødvendige nedskrivninger på grunde og bygninger. Regnskabsmæssige afskrivninger foretages efter nedenstående principper. Eventuelle opskrivninger på grunde og bygninger indregnes direkte på egenkapitalen og bindes under reserve for opskrivninger. Der afskrives i givet fald på baggrund af opskrevne værdier.

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris. Kostprisen for tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages afskrivninger over aktivernes økonomiske levetid baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40-50 år indtil en scrapværdi på 0-15% nås
Tekniske anlæg og maskiner	3-8 år indtil en scrapværdi på 0-5% nås

Kapitalinteressen bestående af aktier i Aabenraa Erhvervspark - Vestvejen A/S indregnes som et tilknyttet selskab, idet Møgellose Holding ApS ejer majoriteten af aktierne i Aabenraa Erhvervspark - Vestvejen A/S.

Kapitalinteressen er værdiansat efter equity metoden. Resultatopgørelsen påvirkes således af andelen af regnskabsårets resultat i det tilknyttede selskab.

Kapitalinteresse i det tilknyttede selskab er ligeledes værdiansat i overensstemmelse med andelen af den regnskabsmæssige egenkapital i det tilknyttede selskab.

#### **OMSÆTNINGSAKTIVER:**

Tilgodehavender er opgjort på grundlag af en individuel vurdering. Der er hensat til tab i nødvendigt omfang på grundlag af denne vurdering.

#### **GÆLD:**

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

#### **UDBYTTE:**

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **SKATTER:**

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årets skattepligtige indkomst som regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af eventuel hensættelse til udskudt skat er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

Selskabet er sambeskattet med Møgellose Holding ApS og datterselskaber af dette selskab.



# Resultatopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.830.479</b>	<b>1.748.986</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-350.225	-350.225
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.480.254</b>	<b>1.398.761</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	2	-45.306	-8.970
Andre finansielle indtægter .....		0	19.223
Øvrige finansielle omkostninger .....	3	-1.346.565	-1.676.525
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>88.383</b>	<b>-267.511</b>
Skat af årets resultat .....	4	0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>88.383</b>	<b>-267.511</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		88.383	-267.511
<b>I alt .....</b>		<b>88.383</b>	<b>-267.511</b>

# Balance 30. september 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		37.116.381	37.466.606
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		15.000	15.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>37.131.381</b>	<b>37.481.606</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		507.621	552.927
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>507.621</b>	<b>552.927</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>37.639.002</b>	<b>38.034.533</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		42.596	36.162
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		155.857	83.419
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>198.453</b>	<b>119.581</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>198.453</b>	<b>119.581</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>37.837.455</b>	<b>38.154.114</b>

# Balance 30. september 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....	7	740.000	740.000
Overført resultat .....		-199.142	-287.525
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>540.858</b>	<b>452.475</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		17.850.248	18.251.334
Gæld til banker .....		1.812.682	1.812.682
Kreditinstitutter i øvrigt .....		7.396.093	7.668.996
Deposita .....		188.000	188.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>8</b>	<b>27.247.023</b>	<b>27.921.012</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		713.345	534.763
Gæld til banker .....		8.790.860	8.896.512
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		207.745	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		304.023	194.367
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		33.601	54.985
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.049.574</b>	<b>9.780.627</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>37.296.597</b>	<b>37.701.639</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>37.837.455</b>	<b>38.154.114</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. okt 2015 - 30. sep 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	740.000	-287.525	0	452.475
Betalt udbytte .....			0	0
Årets resultat .....		88.383	0	88.383
Egenkapital, ultimo .....	740.000	-199.142	0	540.858

# Noter

## 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 Tkr.
Bygninger	350.225	350
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
	<u>350.225</u>	<u>350</u>

## 2. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	2015/16 kr.	2014/15 Tkr.
Andel af resultat i tilknyttede virksomheder	-45.306	-9
	<u>-45.306</u>	<u>-9</u>

## 3. Øvrige finansielle omkostninger

	2015/16 kr.	2014/15 Tkr.
Renteudgifter, pantebreve	439.305	468
Renteudgifter, realkreditgæld	654.095	778
Låneomkostninger/kursregulering af realkreditlån	125.217	-295
Renter af byggelån	26.203	124
Øvrige renteudgifter	101.745	602
	<u>1.346.565</u>	<u>1.677</u>

## 4. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 Tkr.
Aktuel skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Ændring af udskudt skat/udskudt skatteaktiv	0	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Selskabet har ikke betalt selskabsskat i regnskabsåret 2015/16.

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre Anlæg mv. kr.</b>
Kostpris primo	40.541.342	15.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>40.541.342</b>	<b>15.000</b>
Værdireguleringer primo	0	0
Regnskabsårets værdiregulering	0	0
<b>Værdireguleringer ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	3.074.736	0
Årets afskrivning	350.225	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>3.424.961</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>37.116.381</b>	<b>15.000</b>

Den senest offentliggjorte ejendomsværdi andrager kr. 16.800.000.

## 6. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	2.370.000
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.370.000</b>
Nettoværdireguleringer primo	-1.817.073
Andel i årets resultat jf. note	-45.306
Udloddet udbytte	0
<b>Nettoværdireguleringer ultimo</b>	<b>-1.862.379</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>507.621</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Aabenraa Erhvervspark - Vestvejen A/S, Aabenraa, Årsrapport for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015	30%	2.230.273	-152.295

Under henvisning til bestemmelserne herom og under hensyntagen til selskabernes størrelse har ledelsen ikke ønsket at udarbejde en egentlig koncernårsrapport. Det skal anføres, at det regnskabsmæssige resultat samt den regnskabsmæssige egenkapital ville være af uændret størrelse i en eventuel koncernårsrapport.

## 7. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 74 aktier á kr. 10.000. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital pr. 1. oktober 2011	740.000
Der er ikke foretaget nogen ændringer af aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår	0
<b>Aktiekapital ultimo</b>	<b>740.000</b>

## 8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Realkreditgæld	18.563.593	713.345	17.850.248	14.600.803
Pantebreve	7.603.838	207.745	7.396.093	5.000.000
Kreditinstitutter	1.812.682	0	1.812.682	1.000.000
Deposita	188.000	0	188.000	0
	<b>28.168.113</b>	<b>921.090</b>	<b>27.247.023</b>	<b>20.600.803</b>

Der er ikke indgået endelige aftaler for afviklingen af pantebrevsgæld for perioden efter 1. juli 2017. Som følge heraf er der en mindre usikkerhed vedrørende afdragene i indeværende regnskabsår samt en betydelig usikkerhed vedrørende beløbene for restgæld efter fem år.

## 9. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabet driver hovedsageligt virksomhed med udlejning af ejendomme samt konsulentvirksomhed.

Usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat for regnskabsåret 1. oktober 2015 til 30. september 2016 andrager kr. 88.383 i forhold til et resultat på kr. -267.511 for det foregående regnskabsår. Driftsresultatet må anses for at være tilfredsstillende. Selskabet forventes ligeledes i kommende regnskabsår at kunne udvise tilfredsstillende resultater, selv om den økonomiske situation i selskabet stadig er presset. Jf. omtalen i tidligere år er der aftalt delvise udskydelser af afdrag til pantebrevsejere. Det er dog stadig ikke nok til at kunne tilvejebringe en likviditetsskabende drift i selskabet i indeværende regnskabsår.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 30. september 2016 andrager kr. 540.858 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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



## 10. Oplysning om eventualforpligtelser

### KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

Selskabet har påtaget sig en kautionsforpligtelse overfor et kreditinstitut hos Aabenraa Erhvervspark Etape III A/S.

Selskabet har stillet garanti på kr. 100.000 overfor tredjemand.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet og søsterselskaber. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskatteovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Der er p.t. ingen skatteforpligtelser i koncernen.

## 11. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

I sagens natur er der afgivet pantesikkerhed i ejendommen for realkreditlånene samt pantebrevene.

Herudover er der tinglyst et ejerpantebrev på kr. 4.000.000 som sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.

Kapitalandele svarende til 30% af aktierne i Aabenraa Erhvervspark - Vestvejen A/S er deponeret til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitutter.

## 12. Oplysning om andre arrangementer som ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået en lejeaftale på sædvanlige opsigelsesvilkår. Den årlige omkostning andrager et beløb i størrelsesordenen kr. 50.000.

## 13. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Alle aktier i selskabet ejes af:  
B-Sats ApS, CVR nr. 11 80 04 75, Rugkobbøl 260, 6200 Aabenraa.

### Nærtstående parter

Nærtstående omfatter moderselskabet, andre koncernforbundne selskaber samt selskabets ledelse. Selskabet har i året haft transaktioner med nærtstående parter på markedsmæssige vilkår.

### Koncernforhold

Indgår i koncernen m.v. for Møgelmoose Holding ApS, CVR nr. 27 36 91 46, der er det ultimative moderselskab for koncernen.

## 14. Oplysning om udskudte skatteaktiver og forpligtelser

Selskabet har sammen med de øvrige sambeskattede selskaber et betydeligt uudnyttet skattemæssigt underskud, der kan modregnes i fremtidige overskud. De skattemæssige underskud kan med den nuværende lovgivning fremføres tidsubegrænset. Den mulige skattebesparelse andrager med den nuværende kendte selskabsskatteprocent 22% heraf. Værdien af selskabets uudnyttede skattemæssige underskud er ikke opført som et aktiv i selskabet, da det ikke vurderes, at underskuddet med tilstrækkelig sikkerhed kan udnyttes indenfor en kortere årrække.