

## **ATZ-Ejendomme ApS**

Islevdalvej 148, st.  
2610 Rødovre

CVR-nr. 35 41 07 91

## **Årsrapport for 2018/19**

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. oktober 2019

---

Thomas Morén  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse 1. juni 2018 - 31. maj 2019	6
Balance 31. maj 2019	7
Noter til årsrapporten	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 for ATZ-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 31. oktober 2019

### Direktion

Thomas Morén  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i ATZ-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for ATZ-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2018 - 31. maj 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 31. oktober 2019

**Revisionsfirmaet Tage Sørensen**  
**statsautoriseret revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 34 87 97 53

Bo Wulffsberg  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33215

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

ATZ-Ejendomme ApS  
Islevdalvej 148, st.  
2610 Rødovre

CVR-nr.: 35 41 07 91

Regnskabsperiode: 1. juni 2018 - 31. maj 2019

Hjemsted: Rødovre

### Direktion

Thomas Morén, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Tage Sørensen  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Slotsgade 14A, 1. sal  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendomme.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et underskud på kr. 179.717, og selskabets balance pr. 31. maj 2019 udviser en egenkapital på kr. 569.059.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**Resultatopgørelse 1. juni 2018 - 31. maj 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>115.554</b>	<b>1.020.652</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-15.420	-29.445
Andre driftsomkostninger		-145.683	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-45.549</b>	<b>991.207</b>
Finansielle omkostninger		-107.043	-136.017
<b>Resultat før skat</b>		<b>-152.592</b>	<b>855.190</b>
Skat af årets resultat	2	-27.125	-186.855
<b>Årets resultat</b>		<b>-179.717</b>	<b>668.335</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-179.717	668.335
		<b>-179.717</b>	<b>668.335</b>

**Balance 31. maj 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	8.837.041
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.467	16.567
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>7.467</u>	<u>8.853.608</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>7.467</u>	<u>8.853.608</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		446.000	330.000
Andre tilgodehavender		409.000	0
Periodeafgrænsningsposter		14.888	4.883
<b>Tilgodehavender</b>		<u>869.888</u>	<u>334.883</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>763</u>	<u>212.637</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>870.651</u>	<u>547.520</u>
<b>Aktiver bestemt for salg</b>		<u>3.011.768</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.889.886</u>	<u>9.401.128</u>



**Balance 31. maj 2019**

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		489.059	668.776
<b>Egenkapital</b>	3	<u><b>569.059</b></u>	<u><b>748.776</b></u>
Hensættelse til udskudt skat		54.675	27.550
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u><b>54.675</b></u>	<u><b>27.550</b></u>
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.212.770
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.342.211	2.629.930
Deposita		0	131.061
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<u><b>1.342.211</b></u>	<u><b>6.973.761</b></u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	1.747.420	164.460
Leverandører af varer og tjenesteydelser		41.176	1.341.495
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.284	0
Selskabsskat		0	145.086
Deposita		131.061	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>1.923.941</b></u>	<u><b>1.651.041</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.266.152</b></u>	<u><b>8.624.802</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>3.889.886</b></u>	<u><b>9.401.128</b></u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.

## 2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	162.756
Årets udskudte skat	<u>27.125</u>	<u>24.099</u>
	<b><u>27.125</u></b>	<b><u>186.855</u></b>

## 3 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resul- tat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2018	80.000	668.776	748.776
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-179.717</u>	<u>-179.717</u>
<b>Egenkapital 31. maj 2019</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>489.059</u></b>	<b><u>569.059</u></b>

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juni 2018	Gæld 31. maj 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.377.230	1.747.420	1.747.420	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.629.930	1.342.211	0	0
Deposita	131.061	0	0	0
	<b>7.138.221</b>	<b>3.089.631</b>	<b>1.747.420</b>	<b>0</b>

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.747 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2019 udgør 3.012 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 2.000 t.kr. i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er stillet til sikkerhed for søsterselskabets mellemværende med banken.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ATZ-Ejendomme ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Indtægter ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift samt administration mv.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### **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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	30-90 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.