

ATZ-Ejendomme ApS

Ellegårdspark 73
3520 Farum

CVR-nr. 35 41 07 91

Årsrapport for 2015/16

(3. regnskabsår)

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 1. november 2016

Thomas Morén
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 2016.

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.

Farum, den 12. oktober 2016

Direktion

Thomas Morén

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i ATZ-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ATZ-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juni 2015 - 31. maj 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 vores 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 Ethiske 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hellerup, den 12. oktober 2016

CVR-nr. 33 25 68 76

 Crowe Horwath.

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

ATZ-Ejendomme ApS
Ellegårdspark 73
3520 Farum

CVR-nr.: 35 41 07 91
Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Stiftet: 7. august 2013
Hjemsted: Furesø

Direktion

Thomas Morén

Revisor

Crowe Horwath
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab
Rygårds Allé 104
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendomme

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 39.953, og selskabets balance pr. 31. maj 2016 udviser en egenkapital på kr. 31.021.

Årets resultat anses for tilfredstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ATZ-Ejendomme ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Bruttofortjeneste omfatter periodens lejeindtægter fra boliglejemål med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter omfatter periodens lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet..

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renterindtægter og -udgifter.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

Der afskrives ikke på grunde.

Ved indregning af ejendomme fastlægges en restværdi (scrapværdi) på 50 %. Der foretages herudover lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.

Resultatopgørelse

1. juni 2015 - 31. maj 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		188.361	109
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		<u>-56.369</u>	<u>-75</u>
Resultat før finansielle poster		131.992	34
Finansielle omkostninger		<u>-66.453</u>	<u>-70</u>
Resultat før skat		65.539	-36
Skat af årets resultat	1	<u>-25.586</u>	<u>2</u>
Årets resultat		<u>39.953</u>	<u>-34</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>39.953</u>	<u>-34</u>
		<u>39.953</u>	<u>-34</u>

Balance pr. 31. maj 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr
Aktiver			
Grunde og bygninger		4.946.007	4.997
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>17.700</u>	<u>24</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>4.963.707</u>	<u>5.021</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.963.707</u>	<u>5.021</u>
Likvide beholdninger		<u>55.504</u>	<u>28</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>55.504</u>	<u>28</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.019.211</u></u>	<u><u>5.049</u></u>

Balance pr. 31. maj 2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr
Passiver			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		-48.979	-89
Egenkapital	3	<u>31.021</u>	<u>-9</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.663.927	2.759
Deposita og forudbetalt leje		178.000	178
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.841.927</u>	<u>2.937</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	94.000	93
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.047.263	2.023
Anden gæld		5.000	5
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.146.263</u>	<u>2.121</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.988.190</u>	<u>5.058</u>
Passiver i alt		<u>5.019.211</u>	<u>5.049</u>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter til årsrapporten

1 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	25.586	11
Sambeskatningsbidrag tidligere år	<u>0</u>	<u>-13</u>
	<u>25.586</u>	<u>-2</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg,</u> <u>driftsmateriel</u> <u>og inventar</u>
Kostpris 1. juni 2015	<u>5.046.945</u>	<u>29.500</u>
Kostpris 31. maj 2016	<u>5.046.945</u>	<u>29.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2015	50.469	5.900
Årets afskrivninger	<u>50.469</u>	<u>5.900</u>
Af- og nedskrivninger 31. maj 2016	<u>100.938</u>	<u>11.800</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2016	<u>4.946.007</u>	<u>17.700</u>

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2015	80.000	-88.932	-8.932
Årets resultat	0	39.953	39.953
Egenkapital 31. maj 2016	<u>80.000</u>	<u>-48.979</u>	<u>31.021</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. juni 2015</u>	<u>Gæld 31. maj 2016</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.851.852	2.757.927	94.000	2.280.000
Deposita og forudbetalt leje	<u>178.000</u>	<u>178.000</u>	<u>0</u>	<u>178.000</u>
	<u>3.029.852</u>	<u>2.935.927</u>	<u>94.000</u>	<u>2.458.000</u>

5 Eventualposter mv.

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for selskabsskat.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed i et ejerpantebrev i ejendommen på t.dk. 2.000, overfor mellemværende med moderselskab.

Der er stillet pant i ejendommen overfor Realkredit Danmark.