

ATLAS TRADING EJENDOMME ApS

Allegade 65
4690 Haslev

Årsrapport
1. oktober 2017 - 30. september 2018

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

08/10/2018

Stig Rask Andresen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ATLAS TRADING EJENDOMME ApS
Allegade 65
4690 Haslev

CVR-nr: 35653643
Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

Bankforbindelse Nykredit Bank
Torvet 21
4600 Køge
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 01. oktober 2017 – 30. september 2018 for Atlas Trading Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsrapporten og for, at årsrapporten er retvisende i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og præsentere en retvisende årsrapport uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl; valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis samt udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/9 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/10 2017 – 30/9 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ifølge selskabets vedtægter er revision fravalgt. Der er således heller ikke i år foretaget egentlig revision af ekstern revisor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 08/10/2018

Direktion

Stig Rask Andresen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom, besiddelse af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder, samt aktiviteter nært beslægtet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og på niveau med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Fremtiden

Der forventes en fortsat positiv udvikling for næste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

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

Virksomheden har aflagt årsrapporten under henvisning til årsregnskabslovens § 78 a, som omhandler muligheden for mellemstore dattervirksomheder at vælge at aflægge årsrapport efter årsregnskabslovens bestemmelser i regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Atlas Trading Ejendomme ApS for perioden 01. oktober 2017 – 30. september 2018 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 kostpriser, 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- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægter

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendom indregnes i de perioder, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter årets afholdte omkostninger af primær karakter i forhold til hovedformålet.

Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres eller indtægtsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat. Selskabet er sambe- skattet.

Balancen

Ejendomme

Ejendomme måles til dagsværdi og værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen. Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Gæld

Gæld i ejendomme optages til statusdagens kurs.

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 a/conto skat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og passiver.

Udskudt skat måles ved anvendelse af en skattesats på 22,0%.

Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning	1	302.618	243.385
Eksterne omkostninger		-75.930	-73.926
Bruttoresultat		226.688	169.459
Resultat af ordinær primær drift		226.688	169.459
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		226.495	
Andre finansielle indtægter		7.640	6.249
Øvrige finansielle omkostninger		-163.166	-67.012
Ordinært resultat før skat		297.657	108.696
Skat af årets resultat		-65.472	-23.892
Årets resultat		232.185	84.804
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		240.000	80.000
Overført resultat		-7.815	4.804
I alt		232.185	84.804

Balance 30. september 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		5.784.437	2.684.437
Materielle anlægsaktiver i alt	2	5.784.437	2.684.437
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	155.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		0	155.000
Anlægsaktiver i alt		5.784.437	2.839.437
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		70.332	45.301
Andre tilgodehavender		16.843	12.343
Tilgodehavender i alt		87.175	57.644
Likvide beholdninger		26.067	5.176
Omsætningsaktiver i alt		113.242	62.820
Aktiver i alt		5.897.679	2.902.257

Balance 30. september 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.	3	80.000	80.000
Overført resultat		53.756	61.571
Forslag til udbytte		240.000	80.000
Egenkapital i alt		373.756	221.571
Gæld til realkreditinstitutter		4.341.717	1.955.899
Gæld til banker		286.771	317.070
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	4.628.488	2.272.969
Gæld til realkreditinstitutter		95.000	90.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		661.793	231.879
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		138.642	85.838
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		895.435	407.717
Gældsforpligtelser i alt		5.523.923	2.680.686
Passiver i alt		5.897.679	2.902.257

Noter

1. Nettoomsætning

Nettoleje	302.618	243
	302.618	243

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.684.437	0	0
Tilgang	3.100.000	0	0
Afgang	-0	-0	-0
Kostpris ultimo	5.784.437	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-0	-0	-0
Årets afskrivning	-0	-0	-0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	-0	-0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.784.437	0	0

3. Registreret kapital mv.

Egenkapital

Anpartskapital	80.000	80
Overført overskud	53.756	62
Udbytte	240.000	80
	373.756	222

Selskabskapitalen er opdelt i anpartar af kr. 100 eller multipla heraf.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder 3.962.000 kr. til betaling senere end 5 år efter balancedagen.

5. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 30. september 2018 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Som følge af de seneste års udvikling på ejendoms- og finansmarkedet er der dog mere usikkerhed forbundet med opgørelsen af markedsværdierne på ejendommene end tidligere, hvilket kan have indflydelse på selskabets balance.

Nettoafkastet på 6,30% i 2018 vurderes af ledelsen at svare til et normalafkast for tilsvarende ejendomme i markedet, hvorfor ejendomme vurderes at være rimeligt værdiansat.

Konsekvenserne på ejendommens værdi og selskabets egenkapital ved ændringer i afkastprocenten på ejendomme er illustreret i nedenstående skema:

Beregnet nettoafkast	Værdi ejendomme	Egenkapital
+0,5%	5.362.205	-18.476
6,30%	5.784.437	373.756
-0,5%	6.286.724	876.043

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

For selskabets gæld til bank og realkreditinstitut på 4.723.487 kr. er der stillet sikkerhed i ejendomme med en bogført værdi på 5.784.437 kr. Der er herudover stillet selvskyldnerkaution fra moderselskabet.