

ATLAS TRADING EJENDOMME ApS

Allegade 65
4690 Haslev

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

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

27/02/2018

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: 01/10/2016 - 30/09/2017

Bankforbindelse Nykredit Bank
Torvet 21
4600 Køge
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 01. oktober 2016 – 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01/10 2016 – 30/9 2017 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.

, den

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 2016 – 30. september 2017 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. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoomsætning	1	243.385	227.495
Eksterne omkostninger		-73.926	-118.280
Bruttoresultat		169.459	109.215
Resultat af ordinær primær drift		169.459	109.215
Andre finansielle indtægter		6.249	281
Øvrige finansielle omkostninger		-67.012	-89.575
Ordinært resultat før skat		108.696	19.921
Skat af årets resultat		-23.892	-4.602
Årets resultat		84.804	15.319
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		80.000	
Overført resultat		4.804	15.319
I alt		84.804	15.319

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		2.684.437	2.684.437
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.684.437	2.684.437
Andre værdipapirer og kapitalandele		155.000	
Finansielle anlægsaktiver i alt		155.000	
Anlægsaktiver i alt		2.839.437	2.684.437
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		45.301	35.477
Andre tilgodehavender		12.343	12.343
Tilgodehavender i alt		57.644	47.820
Likvide beholdninger		5.176	9.055
Omsætningsaktiver i alt		62.820	56.875
Aktiver i alt		2.902.257	2.741.312

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.	3	80.000	80.000
Overført resultat		61.571	56.768
Forslag til udbytte		80.000	
Egenkapital i alt		221.571	136.768
Gæld til realkreditinstitutter		1.955.899	1.978.918
Gæld til banker		317.070	394.638
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	2.272.969	2.373.556
Gæld til realkreditinstitutter		90.000	90.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		231.879	
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		85.838	140.988
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		407.717	230.988
Gældsforpligtelser i alt		2.680.686	2.604.544
Passiver i alt		2.902.257	2.741.312

Noter

1. Nettoomsætning

Nettoleje	243.385	227
	243.385	227

2. Materielle anlægsaktiver i alt

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

3. Registreret kapital mv.

Egenkapital

Anpartskapital	80.000	80
Overført overskud	61.571	57
Udbytte	80.000	0
	221.571	137

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

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder 1.905.000 kr. til betaling senere end 5 år efter balancedagen.

5. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 30. september 2017 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 6,33% i 2017 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%	2.487.145	24.279
6,33%	2.684.437	221.571
-0,5%	2.913.756	450.890

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Der er udstedt pant på 2.685.000 kr. i ejendomme til sikkerhed for prioritetsgælden.