

ATLAS TRADING EJENDOMME ApS

Allegade 65
4690 Haslev

Årsrapport
1. oktober 2018 - 30. september 2019

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

02/03/2020

Stig Rask Andresen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ATLAS TRADING EJENDOMME ApS
 Allegade 65
 4690 Haslev

CVR-nr: 35653643
Regnskabsår: 01/10/2018 - 30/09/2019

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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 2018 – 30. september 2019 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 sambeskattet.

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. 2018 - 30. sep. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		720.088	302.618
Eksterne omkostninger		-180.999	-75.930
Bruttoresultat		539.089	226.688
Resultat af ordinær primær drift		539.089	226.688
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		80.563	226.495
Andre finansielle indtægter		341	7.640
Øvrige finansielle omkostninger		-281.336	-163.166
Ordinært resultat før skat		338.657	297.657
Skat af årets resultat		-56.715	-65.472
Årets resultat		281.942	232.185
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		280.000	240.000
Overført resultat		1.942	-7.815
I alt		281.942	232.185

Balance 30. september 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		8.505.000	5.784.437
Materielle anlægsaktiver i alt		8.505.000	5.784.437
Anlægsaktiver i alt		8.505.000	5.784.437
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		59.045	70.332
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		69.577	0
Andre tilgodehavender		18.738	16.843
Tilgodehavender i alt		147.360	87.175
Likvide beholdninger		54.798	26.067
Omsætningsaktiver i alt		202.158	113.242
Aktiver i alt		8.707.158	5.897.679

Balance 30. september 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		130.000	80.000
Andre reserver		345.563	0
Overført resultat		-86.380	53.756
Forslag til udbytte		280.000	240.000
Egenkapital i alt		669.183	373.756
Hensættelse til udskudt skat		58.300	0
Hensatte forpligtelser i alt		58.300	0
Gæld til realkreditinstitutter		6.247.763	4.341.717
Gæld til banker		229.850	286.771
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.477.613	4.628.488
Gæld til realkreditinstitutter		41.000	95.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.243.939	661.793
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		217.123	138.642
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.502.062	895.435
Gældsforpligtelser i alt		7.979.675	5.523.923
Passiver i alt		8.707.158	5.897.679

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

For selskabets gæld til bank og realkreditinstitut på 6.518.613 kr. er der stillet sikkerhed i ejendomme med en bogført værdi på 8.505.000 kr. Der er herudover stillet selvskyldnerkaution fra moderselskabet.

2. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 30. september 2019, 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.

Ejendommene er optaget til nettoafkast i intervallet 6,1%-6,7% i 2019, som af ledelsen vurderes svare til et normalafkast for tilsvarende ejendomme i markedet, hvorfor ejendommene vurderes at være rimeligt værdisat.

Konsekvenserne på ejendommenes værdi og selskabets egenkapital ved ændringer i afkastprocenten på ejendommene illustreret i nedenstående eksempel:

Beregnet nettoaftalt	Værdi ejendomme	Egenkapital
+0,5%.	7.897.500	61.683
6,5%	8.505.000	669.183
-0,5%.	9.213.750	1.377.933

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	0