

A2M Properties IVS

**Njalsgade 76, 4
2300 København S**

CVR-nr. 37 65 55 46

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 7. maj 2019

Philip Schönbaum
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018	9
Balance pr. 31. december 2018	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for A2M Properties IVS.

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. december 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. maj 2019

Direktion

Philip Schönbaum

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i A2M Properties IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for A2M Properties IVS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

København, den 7. maj 2019

Aries Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 26 45 41 23

Poul Johannessen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne29384

Selskabsoplysninger

Selskabet

A2M Properties IVS
Njalsgade 76, 4
2300 København S

CVR-nr.: 37 65 55 46

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Hjemsted: København

Direktion

Philip Schönbaum

Revisor

Aries Statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab
Christian X's Allé 168
2800 Kongens Lyngby

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A2M Properties IVS for 2018 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 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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttotab		-12.684	-6.515
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-9.645	-4.912
Resultat før finansielle poster		-22.329	-11.427
Finansielle indtægter		962	9
Finansielle omkostninger	1	<u>-16.646</u>	<u>-8.829</u>
Resultat før skat		-38.013	-20.247
Skat af årets resultat	2	<u>9.903</u>	<u>8.907</u>
Årets resultat		<u>-28.110</u>	<u>-11.340</u>
Overført resultat		<u>-28.110</u>	<u>-11.340</u>
		<u>-28.110</u>	<u>-11.340</u>

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018	2017
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	715.264	779.486
Materielle anlægsaktiver		715.264	779.486
Anlægsaktiver i alt		715.264	779.486
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		69.830	0
Udskudt skatteaktiv		8.851	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		6.718	8.916
Tilgodehavender		85.399	8.916
Likvide beholdninger		0	154
Omsætningsaktiver i alt		85.399	9.070
Aktiver i alt		800.663	788.556

Balance pr. 31. december 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		1	1
Overført resultat		<u>-67.617</u>	<u>-39.507</u>
Egenkapital	4	<u>-67.616</u>	<u>-39.506</u>
Anden gæld		<u>7.500</u>	<u>7.500</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>7.500</u>	<u>7.500</u>
Banker		202	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.220	15.220
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>845.357</u>	<u>805.342</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>860.779</u>	<u>820.562</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>868.279</u>	<u>828.062</u>
Passiver i alt		<u><u>800.663</u></u>	<u><u>788.556</u></u>
Hovedaktivitet	5		
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	6		
Eventualposter mv.	7		

Noter til årsrapporten

	2018	2017
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	16.646	8.260
Andre finansielle omkostninger	0	569
	16.646	8.829
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-6.718	-8.907
Årets udskudte skat	-3.185	0
	-9.903	-8.907
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2018		786.854
Tilgang i årets løb		16.388
Afgang i årets løb		-70.965
Kostpris 31. december 2018		732.277
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018		7.368
Årets afskrivninger		9.645
Af- og nedskrivninger 31. december 2018		17.013
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018		715.264

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	1	-39.507	-39.506
Årets resultat	0	-28.110	-28.110
Egenkapital 31. december 2018	1	-67.617	-67.616

5 Hovedaktivitet

Virksomhedens formål og aktivitet er via egen virksomhed at købe og sælge fast ejendom, samt enhver anden aktivitet, der efter direktionens skøn er beslægtet hermed.

6 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt egenkapitalen og er opmærksom på selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabets ledelse arbejder på at sikre den fremtidige indtjening og forventer at reetablere kapitalen fuldt ud gennem indtjeningen.

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.