

Deloitte  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556  
Kongevej 28  
6400 Sønderborg

Telefon 74 42 99 11  
Telefax 74 42 99 95  
www.deloitte.dk

## **A-T Ejendomme ApS**

Avntoftvej 2  
6300 Gråsten  
CVR-nr. 38188755

## **Årsrapport 15.11.2016 - 31.12.2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 03.02.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Troels Kock Petersen

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

A-T Ejendomme ApS  
Avntoftvej 2  
6300 Gråsten

CVR-nr.: 38188755

Stiftet: 15.11.2016

Hjemsted: Gråsten

Regnskabsår: 15.11.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Allan Clausen  
Troels Kock Petersen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kongevej 28  
6400 Sønderborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15.11.2016 - 31.12.2016 for A-T Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 15.11.2016 - 31.12.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 03.02.2017

### Direktion

Allan Clausen

Troels Kock Petersen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i A-T Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A-T Ejendomme ApS for regnskabsåret 15.11.2016 - 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Sønderborg, den 03.02.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

René Kirkegaard

statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er udlejning af ejendomme og al hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat andrager et underskud på 29 t.kr. hvilket anses for tilfredsstillende, under hensyntagen til at det er selskabets opstartsår.

Selskabet har på balancedagen tabt mere end halvdelen af sin egenkapital, og ledelsen vil i overensstemmelse med Selskabslovens § 119 redegøre for selskabets økonomiske stilling på generalforsamling.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(14.046)</b>
Af- og nedskrivninger	2	<u>(18.144)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(32.190)</b>
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(213)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>(32.403)</b>
Skat af årets resultat	4	<u>3.137</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(29.266)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>(29.266)</u>
		<b><u>(29.266)</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		<u>344.736</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>344.736</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>344.736</b></u>
Tilgodehavende selskabsskat		<u>3.137</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>3.137</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>15.874</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u><b>19.011</b></u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>363.747</b></u>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital	5	50.000
Overført overskud eller underskud		<u>(29.266)</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>20.734</u></b>
Bankgæld		<u>330.513</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>330.513</u></b>
Anden gæld		<u>12.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>12.500</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>343.013</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>363.747</u></b>
Going concern	1	
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

## Egenkapitaloppgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(29.266)	(29.266)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(29.266)</b>	<b>20.734</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabet har mere end halvdelen af egenkapitalen. Årsrapporten er på trods af dette aflagt under forudsætning af forsat drift, idet der fremadrettet forventes overskud og positiv likviditet, som følge af øget aktivitet.

	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>	
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	18.144
	<b>18.144</b>

	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>	
Renteomkostninger i øvrigt	213
	<b>213</b>

	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>	
Aktuel skat	(3.137)
	<b>(3.137)</b>

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominel værdi kr.</b>
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Anparter	50.000	1	50.000
	<b>50.000</b>		<b>50.000</b>

### 6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A-T Boligservice ApS. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildekat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## Noter

### **7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 300 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 345 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet 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 foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.