
AIP Ejendomsselskab ApS

Industrivej 2, 5792 Årslev

Årsrapport for 2018

CVR-nr. 38 34 40 80

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/5 2019

Svend Overgaard Jensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for AIP Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 16. maj 2019

Direktion

Svend Overgaard Jensen

Jon Köhl Jensen

Kim Funder Mortensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i AIP Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AIP Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's 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 Deres 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, De 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.

Odense, den 16. maj 2019

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bo Damgaard Hansen
statsautoriseret revisor
mne34543

Selskabsoplysninger

Selskabet

AIP Ejendomsselskab ApS
Industrivej 2
5792 Årslev

CVR-nr.: 38 34 40 80
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Faborg-Midtfyn Kommune

Direktion

Svend Overgaard Jensen
Jon Köhl Jensen
Kim Funder Mortensen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
5000 Odense C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttofortjeneste		215.696	115.758
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-43.353	-43.353
Resultat før finansielle poster		172.343	72.405
Finansielle omkostninger		-101.539	-128.635
Resultat før skat		70.804	-56.230
Skat af årets resultat	2	-15.577	8.263
Årets resultat		55.227	-47.967

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		55.227	-47.967
		55.227	-47.967

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Grunde og bygninger		2.536.010	2.579.363
Materielle anlægsaktiver		2.536.010	2.579.363
Anlægsaktiver		2.536.010	2.579.363
Andre tilgodehavender		24.390	8.156
Udskudt skatteaktiv	3	0	8.263
Tilgodehavender		24.390	16.419
Likvide beholdninger		45.796	61.542
Omsætningsaktiver		70.186	77.961
Aktiver		2.606.196	2.657.324

Balance 31. december

Passiver

	Note	2018 DKK	2017 DKK
Selskabskapital		50.700	50.700
Overført resultat		7.260	-47.967
Egenkapital		57.960	2.733
Hensættelse til udskudt skat	3	7.314	0
Hensatte forpligtelser		7.314	0
Gæld til realkreditinstitutter		1.315.570	1.370.150
Anden gæld		972.803	1.008.329
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.288.373	2.378.479
Gæld til realkreditinstitutter	4	65.211	74.701
Anden gæld	4	59.562	56.967
Periodeafgrænsningsposter		127.776	144.444
Kortfristede gældsforpligtelser		252.549	276.112
Gældsforpligtelser		2.540.922	2.654.591
Passiver		2.606.196	2.657.324
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.700	-47.967	2.733
Årets resultat	0	55.227	55.227
Egenkapital 31. december	50.700	7.260	57.960

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive ejendommen Industrivej 2, Årslev.

	<u>2018</u> DKK	<u>2017</u> DKK
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	<u>15.577</u>	<u>-8.263</u>
	<u>15.577</u>	<u>-8.263</u>
3 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	-8.263	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	<u>15.577</u>	<u>-8.263</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december	<u>7.314</u>	<u>-8.263</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>1.854.543</u>	<u>1.967.866</u>
	<u>1.854.543</u>	<u>1.967.866</u>
5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant- og sikkerhedsstillelser i aktiver med en samlet regnskabsmæssig værdi på	<u>2.536.010</u>	<u>2.579.363</u>

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AIP Ejendomsselskab ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskab for 2018 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.