

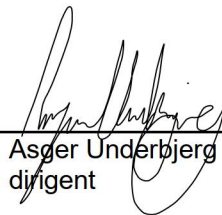
ATEC Ejendomme ApS

Øbeningvej 1
6230 Rødekro

CVR-nr. 38 95 81 27

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 21. april 2024



Asger Underbjerg Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for ATEC Ejendomme ApS.

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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødekro, den 21. april 2024

Direktion


Carina Underbjerg Kloster
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

ATEC Ejendomme ApS
Øbeningvej 1
6230 Rødekro

CVR-nr.: 38 95 81 27

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
Stiftet: 25. september 2017

Hjemsted: Aabenraa

Direktion

Carina Underbjerg Kloster, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 211.243, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 1.034.894.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste	2	567.300	432.941
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-92.666	-92.667
Resultat før finansielle poster		474.634	340.274
Finansielle indtægter		0	278.336
Finansielle omkostninger		-180.495	-107.019
Resultat før skat		294.139	511.591
Skat af årets resultat	4	-82.896	-122.056
Årets resultat		<u>211.243</u>	<u>389.535</u>
Overført resultat		211.243	389.535
		<u>211.243</u>	<u>389.535</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	4.859.988	4.952.654
Materielle anlægsaktiver		4.859.988	4.952.654
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	1.069.000	1.069.000
Finansielle anlægsaktiver		1.069.000	1.069.000
Anlægsaktiver i alt		5.928.988	6.021.654
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		24.578	7.617
Tilgodehavende selskabsskat		16.304	22.144
Tilgodehavender		40.882	29.761
Likvide beholdninger		35.700	43.223
Omsætningsaktiver i alt		76.582	72.984
Aktiver i alt		6.005.570	6.094.638

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		984.894	773.651
Egenkapital		<u>1.034.894</u>	<u>823.651</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.289.726	2.330.701
Gæld til selskabsdeltagere		2.270.250	2.507.200
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>4.559.976</u>	<u>4.837.901</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	45.356	106.326
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.879	21.980
Anden gæld		308.465	304.780
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>410.700</u>	<u>433.086</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.970.676</u>	<u>5.270.987</u>
Passiver i alt		<u>6.005.570</u>	<u>6.094.638</u>
Anvendt regnskabspraksis	1		
Særlige poster	2		
Personaleomkostninger	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	773.651	823.651
Årets resultat	0	211.243	211.243
Egenkapital 31. december 2023	50.000	984.894	1.034.894

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ATEC Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 18 Omsætning som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tred-jepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af ud-skudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapi-talen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39 Finansielle instrumenter: Indregning og måling.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til netto-realiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte trans-aktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitalise-rede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
2 Særlige poster		
Indtægter		
Kursavance vedrørende låneomlægning	0	278.336
	<u>0</u>	<u>278.336</u>
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:		
Finansielle indtægter	0	278.336
Resultat af særlige poster, netto	<u>0</u>	<u>278.336</u>
3 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	82.896	122.056
	<u>82.896</u>	<u>122.056</u>
5 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023		<u>5.379.963</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>5.379.963</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		427.309
Årets afskrivninger		<u>92.666</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>519.975</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u><u>4.859.988</u></u>

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipa- pirer og kapital- andele
Kostpris 1. januar 2023	1.069.000
Kostpris 31. december 2023	1.069.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	1.069.000

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31. december 2023	Langfristet andel	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.335.082	2.289.726	45.356	2.143.294
Gæld til selskabsdeltagere	2.270.250	2.270.250	0	2.270.250
	4.605.332	4.559.976	45.356	4.413.544

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.388, er der udstedt realkreditpantebreve på i alt t.kr. 3.106. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede grunde og bygninger udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 4.318.

Til sikkerhed for engagement med banker, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.788. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede grunde og bygninger udgør pr. 31. december 2023 t.kr. 3.527.