

www.addea.dk

Addea Roskilde
Vindingevej 10
4000 Roskilde

Addea København
Hammerensgade 1, 2.
1267 København K

info@addea.dk
(+45) 70 20 07 68

AI Ejendomme P/S

Fjordager 60
Gevninge
4000 Roskilde
CVR-nr. 39 19 71 62

Årsrapport for 2017/18

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 29. maj 2019

Thomas Buus Pedersen
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 29. december - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. december 2017 - 31. december 2018 for AI Ejendomme P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 29. december 2017 - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Roskilde, den 29. maj 2019

Direktion

Thomas Buus Pedersen
direktør

Bestyrelse

Morten Mark Østergaard
formand

Lissy Nancy Pedersen

Thomas Buus Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i AI Ejendomme P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for AI Ejendomme P/S for regnskabsåret 29. december 2017 - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores 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.

Roskilde, den 29. maj 2019

Addea Audit
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 07 49 81

Morten Plenge
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35446

Selskabsoplysninger

Selskabet

AI Ejendomme P/S
Fjordager 60
Gevninge
4000 Roskilde

CVR-nr.: 39 19 71 62

Regnskabsperiode: 29. december 2017 - 31. december 2018

Stiftet: 29. december 2017

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Lejre

Første regnskabsperiode er 11 måneder.

Årsregnskabetaflæggesfremadrettet for perioden 1. januar - 31. december.

Bestyrelse

Morten Mark Østergaard, formand
Lissy Nancy Pedersen
Thomas Buus Pedersen

Direktion

Thomas Buus Pedersen, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder ved at eje og udleje fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på kr. 819, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 499.181.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AI Ejendomme P/S for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2017/18 er selskabets første regnskabsperiode.

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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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
Bygninger	50 år	50 %

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 29. december - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.
Bruttofortjeneste		16.044
Personaleomkostninger		<u>0</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		16.044
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-10.750</u>
Resultat før finansielle poster		5.294
Finansielle omkostninger		<u>-6.113</u>
Resultat før skat		-819
Skat af årets resultat		<u>0</u>
Årets resultat		<u><u>-819</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-819</u>
		<u><u>-819</u></u>

Balance 31. december

	Note	2017/18 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		1.167.819
Materielle anlægsaktiver	1	<u>1.167.819</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.167.819</u>
Andre tilgodehavender		1.544
Tilgodehavender		<u>1.544</u>
Likvide beholdninger		<u>33.445</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>34.989</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.202.808</u></u>
Passiver		
Virksomhedskapital		500.000
Overført resultat		-819
Egenkapital	2	<u>499.181</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.507
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		600.020
Anden gæld		37.100
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>703.627</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>703.627</u>
Passiver i alt		<u><u>1.202.808</u></u>

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 29. december 2017	500.000	0	500.000
Årets resultat	0	-819	-819
Egenkapital 31. december 2018	500.000	-819	499.181

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 29. december 2017	0
Tilgang i årets løb	<u>1.178.569</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>1.178.569</u>
Af- og nedskrivninger 29. december 2017	0
Årets afskrivninger	<u>10.750</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>10.750</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>1.167.819</u></u>

2 Egenkapital

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Morten Mark Østergaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-647306508345

IP: 31.31.xxx.xxx

2019-05-29 16:37:04Z

NEM ID 

Thomas Buus Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-932933156371

IP: 31.31.xxx.xxx

2019-05-30 06:22:04Z

NEM ID 

Thomas Buus Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-932933156371

IP: 31.31.xxx.xxx

2019-05-30 06:22:04Z

NEM ID 

Lissy Nancy Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-501100925088

IP: 93.178.xxx.xxx

2019-05-31 10:49:54Z

NEM ID 

Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addea Audit Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 152.115.xxx.xxx

2019-05-31 10:53:17Z

NEM ID 

Thomas Buus Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-932933156371

IP: 31.31.xxx.xxx

2019-05-31 11:25:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HTCDK-OG0J5-M8GMV-YEGJF-55G2Y-4KWVL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>