

AI Ejendomme P/S

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

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 22. juni 2020

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 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 22. juni 2020

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 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer'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 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 22. juni 2020

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: 1. januar - 31. december 2019 Stiftet: 29. december 2017 Regnskabsår: 2. regnskabsår Hjemsted: Lejre
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 2019 udviser et overskud på kr. 132.761, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 631.942.

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 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Udlejning

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.

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

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		145.910	16.044
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		145.910	16.044
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-16.583	-10.750
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		129.327	5.294
Resultat før finansielle poster		129.327	5.294
Finansielle indtægter		8.570	0
Finansielle omkostninger		-5.136	-6.113
Resultat før skat		132.761	-819
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		132.761	-819
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		132.761	-819
		132.761	-819

Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.161.828	1.017.819
Materielle anlægsaktiver	1	1.161.828	1.017.819
Andre tilgodehavender		254.826	150.000
Finansielle anlægsaktiver		254.826	150.000
Anlægsaktiver i alt		1.416.654	1.167.819
Andre tilgodehavender		0	1.544
Tilgodehavender		0	1.544
Likvide beholdninger		19.909	33.445
Omsætningsaktiver i alt		19.909	34.989
Aktiver i alt		1.436.563	1.202.808
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		131.942	-819
Egenkapital		631.942	499.181
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	16.507
Gæld til tilknyttede virksomheder		50.000	50.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		702.520	600.020
Anden gæld		37.101	37.100
Kortfristede gældsforpligtelser		804.621	703.627
Gældsforpligtelser i alt		804.621	703.627
Passiver i alt		1.436.563	1.202.808

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	-819	499.181
Årets resultat	0	132.761	132.761
Egenkapital 31. december 2019	<u>500.000</u>	<u>131.942</u>	<u>631.942</u>

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2019	-10.750
Tilgang i årets løb	<u>1.189.161</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>1.178.411</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	0
Årets afskrivninger	<u>16.583</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	<u>16.583</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u><u>1.161.828</u></u>

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

2020-06-22 08:37:49Z

NEM ID 

Thomas Buus Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-932933156371

IP: 31.31.xxx.xxx

2020-06-23 11:51:47Z

NEM ID 

Thomas Buus Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-932933156371

IP: 31.31.xxx.xxx

2020-06-23 11:51:47Z

NEM ID 

Lissy Nancy Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-501100925088

IP: 87.63.xxx.xxx

2020-06-24 05:17:55Z

NEM ID 

Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Azets-audit Statsautoriseret revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-06-24 06:21:29Z

NEM ID 

Thomas Buus Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-932933156371

IP: 31.31.xxx.xxx

2020-06-24 06:26:42Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 61V3T-SVOJL-LPZEL-KYDK4-D6OXE-ELAZU

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>