



AI Ejendomme P/S

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 12. maj 2021

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	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 12. maj 2021

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 2020 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 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 12. maj 2021

Boreco
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 2020 Stiftet: 29. december 2017 Regnskabsår: 3. 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 2020 udviser et overskud på kr. 289.430, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 921.372.

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 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

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 og andre driftsindtægter med fradrag af 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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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.

Skat af årets resultat

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

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.

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 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		301.699	145.910
Personaleomkostninger		0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		301.699	145.910
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-11.789	-16.583
Resultat før finansielle poster		289.910	129.327
Finansielle indtægter		0	8.570
Finansielle omkostninger		-480	-5.136
Resultat før skat		289.430	132.761
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		289.430	132.761
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		289.430	132.761
		289.430	132.761

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.150.038	1.161.828
Materielle anlægsaktiver	1	1.150.038	1.161.828
Andre tilgodehavender		514.826	254.826
Finansielle anlægsaktiver		514.826	254.826
Anlægsaktiver i alt		1.664.864	1.416.654
Andre tilgodehavender		11.000	0
Tilgodehavender		11.000	0
Likvide beholdninger		63.402	19.909
Omsætningsaktiver i alt		74.402	19.909
Aktiver i alt		1.739.266	1.436.563

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		421.372	131.942
Egenkapital		921.372	631.942
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		47.500	50.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		718.294	702.520
Anden gæld		37.100	37.101
Kortfristede gældsforpligtelser		817.894	804.621
Gældsforpligtelser i alt		817.894	804.621
Passiver i alt		1.739.266	1.436.563

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	131.942	631.942
Årets resultat	0	289.430	289.430
Egenkapital 31. december 2020	<u>500.000</u>	<u>421.372</u>	<u>921.372</u>

Noter

1 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygning- er
Kostpris 1. januar 2020	1.178.411
Kostpris 31. december 2020	1.178.411
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	16.583
Årets afskrivninger	11.790
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	28.373
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.150.038

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, 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

2021-05-12 10:05:15Z

NEM ID 

Thomas Buus Pedersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-932933156371

IP: 31.31.xxx.xxx

2021-05-12 10:07:23Z

NEM ID 

Thomas Buus Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-932933156371

IP: 31.31.xxx.xxx

2021-05-12 10:07:23Z

NEM ID 

Lissy Nancy Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-501100925088

IP: 31.31.xxx.xxx

2021-05-12 15:11:04Z

NEM ID 

Morten Plenge

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Boreco Statsautoriseret Revisionspartne...

Serienummer: CVR:36074981-RID:20580629

IP: 152.115.xxx.xxx

2021-05-14 08:25:24Z

NEM ID 

Thomas Buus Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-932933156371

IP: 31.31.xxx.xxx

2021-05-14 08:45:35Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 871TW-EPLSJ-VUQF5-PE24X-OTUVB-IJFYQ

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>