

---

# *A17 ApS*

Viborgvej 43B, 7500 Holstebro

Årsrapport for  
1. juli 2023 - 30. juni 2024

---

CVR-nr. 42 01 29 20

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 20/12 2024

Carsten Møller Nissen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	4
Balance 30. juni	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for A17 ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 20. december 2024

**Direktion**

Carsten Møller Nissen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i A17 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A17 ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Esbjerg, den 20. december 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jannick Kjersgaard

statsautoriseret revisor

mne29440

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

A17 ApS  
Viborgvej 43B  
7500 Holstebro

CVR-nr: 42 01 29 20

Regnskabsperiode: 1. juli 2023 - 30. juni 2024

Stiftet: 11. januar 2021

Hjemstedskommune: Holstebro

## Direktion

Carsten Møller Nissen

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Esbjerg Brygge 28, 2.  
6700 Esbjerg

# Resultatopgørelse 1. juli 2023 - 30. juni 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	3	<b>346.850</b>	<b>906.730</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-125.030	-257.467
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>221.820</b>	<b>649.263</b>
Finansielle indtægter		0	100
Finansielle omkostninger		-428.259	-258.790
<b>Resultat før skat</b>		<b>-206.439</b>	<b>390.573</b>
Skat af årets resultat	5	49.754	-97.859
<b>Årets resultat</b>		<b>-156.685</b>	<b>292.714</b>

## Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	300.000
Overført resultat	-156.685	-7.286
	<b>-156.685</b>	<b>292.714</b>

# Balance 30. juni 2024

## Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		9.452.802	7.437.227
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		14.009	37.016
Materielle anlægsaktiver under udførelse		0	250.268
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>9.466.811</b>	<b>7.724.511</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>9.466.811</b>	<b>7.724.511</b>
Færdigvarer og handelsvarer		64.000	8.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>64.000</b>	<b>8.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.819	0
Andre tilgodehavender		194.024	428.364
Udskudt skatteaktiv		19.786	0
Selskabsskat		17.000	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	17.054
<b>Tilgodehavender</b>		<b>232.629</b>	<b>445.418</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.410.651</b>	<b>463.561</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.707.280</b>	<b>916.979</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.174.091</b>	<b>8.641.490</b>

# Balance 30. juni 2024

## Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-22.111	134.574
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	300.000
<b>Egenkapital</b>		<b>17.889</b>	<b>474.574</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	29.968
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>29.968</b>
Kreditinstitutter		6.451.843	6.501.541
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.367.676	0
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	79.122
Deposita		184.630	149.380
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>9.004.149</b>	<b>6.730.043</b>
Kreditinstitutter	7	177.533	98.238
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	14.858
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.865	79.565
Gæld til tilknyttede virksomheder		593.160	296.250
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7	2.198.373	820.187
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		79.122	0
Anden gæld		72.000	97.807
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.152.053</b>	<b>1.406.905</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.156.202</b>	<b>8.136.948</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.174.091</b>	<b>8.641.490</b>
Kapitalberedskab	1		
Væsentligste aktiviteter	2		
Medarbejderforhold	4		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	40.000	134.574	300.000	474.574
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	-156.685	0	-156.685
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>40.000</b>	<b>-22.111</b>	<b>0</b>	<b>17.889</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Kapitalberedskab

Selskabet har tabt størstedelen af egenkapitalen som følge af underskud i regnskabsåret. Selskabets anpartshavere samt ledelsen har tilkendegivet frem til tidspunktet for generalforsamlingen for regnskabsåret 2024/25 kun at ville kræve lån og mellemregninger indfriet i det omfang selskabet har likviditet hertil.

På baggrund heraf aflægges årsrapporten som en going concern.

## 2. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i udlejning af ejendomme.

## 3. Særlige poster

Fortjeneste ved salg af vinhandel indregnet i bruttofortjeneste

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
	0	875.800
	<u>0</u>	<u>875.800</u>

## 4. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	0	0

## 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
	0	79.122
	-49.754	18.737
	<u>-49.754</u>	<u>97.859</u>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. juli	7.602.834	128.624	250.267
Tilgang i årets løb	794.661	0	1.056.251
Overførsler i årets løb	1.306.518	0	-1.306.518
Kostpris 30. juni	9.704.013	128.624	0
Ned- og afskrivninger 1. juli	165.607	91.608	0
Årets afskrivninger	85.604	23.007	0
Ned- og afskrivninger 30. juni	251.211	114.615	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>9.452.802</b>	<b>14.009</b>	<b>0</b>
		2023/24	2022/23
		DKK	DKK

## 7. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Kreditinstitutter

Efter 5 år	6.132.257	6.036.007
Mellem 1 og 5 år	319.586	465.534
Langfristet del	6.451.843	6.501.541
Inden for 1 år	67.036	98.238
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	110.497	0
	<b>6.629.376</b>	<b>6.599.779</b>

### Gæld til selskabsdeltagere og ledelse

Efter 5 år	2.180.813	0
Mellem 1 og 5 år	186.863	0
Langfristet del	2.367.676	0
Inden for 1 år	43.125	0
Øvrig kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.155.248	820.187
	<b>4.566.049</b>	<b>820.187</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat</b>		
Mellem 1 og 5 år	0	79.122
Langfristet del	0	79.122
Inden for 1 år	79.122	0
	<u>79.122</u>	<u>79.122</u>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	184.630	149.380
Langfristet del	184.630	149.380
Inden for 1 år	0	0
	<u>184.630</u>	<u>149.380</u>

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser: Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.714, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	8.146.284	7.687.495

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for A17 Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for A17 ApS for 2023/24 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2023/24 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.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Lejeindtægter indregnes i takt med udlejningen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

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

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

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

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balance

### 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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealisationseværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

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

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## Noter til årsregnskabet

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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