

Atles Aps
Livøvej 13
8800 Viborg
CVR-nr. 75244711

**Årsrapport 01.10.2017 -
30.09.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.02.2019

Dirigent

Navn: Henrik Ottosen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.09.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Atles Aps
Livøvej 13
8800 Viborg

CVR-nr.: 75244711
Hjemsted: Viborg
Regnskabsår: 01.10.2017 - 30.09.2018

Bestyrelse

Palle Erling Rahbek Christensen
Kåre Rahbek Christensen
Vivi Marianne Christensen

Direktion

Palle Erling Rahbek Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 for Atles Aps.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31.01.2019

Direktion

Palle Erling Rahbek
Christensen

Bestyrelse

Palle Erling Rahbek
Christensen

Kåre Rahbek Christensen

Vivi Marianne Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Atles Aps

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Atles Aps for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2017 - 30.09.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 31.01.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kenneth Biirsdahl

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32123

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.744 t.kr., hvilket ledelsen anser for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		2.445.339	2.448.465
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		(504.493)	(190.133)
Af- og nedskrivninger		<u>(8.135)</u>	<u>(8.135)</u>
Driftsresultat		1.932.711	2.250.197
Andre finansielle indtægter	1	1.191.771	1.656.740
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(775.551)</u>	<u>(337.532)</u>
Resultat før skat		2.348.931	3.569.405
Skat af årets resultat	3	<u>(604.712)</u>	<u>(785.269)</u>
Årets resultat		<u>1.744.219</u>	<u>2.784.136</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.744.219</u>	<u>2.784.136</u>
		<u>1.744.219</u>	<u>2.784.136</u>

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Investeringsejendomme		39.600.000	40.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.999	16.134
Materielle anlægsaktiver	4	<u>39.607.999</u>	<u>40.016.134</u>
Andre tilgodehavender		29.043	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>29.043</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver		<u>39.637.042</u>	<u>40.016.134</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		670.001	653.703
Andre tilgodehavender		2.562.723	2.599.802
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		145.080	34.997
Tilgodehavender		<u>3.377.804</u>	<u>3.288.502</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.766.123	2.936.226
Værdipapirer og kapitalandele		<u>3.766.123</u>	<u>2.936.226</u>
Likvide beholdninger		<u>295.208</u>	<u>371.386</u>
Omsætningsaktiver		<u>7.439.135</u>	<u>6.596.114</u>
Aktiver		<u>47.076.177</u>	<u>46.612.248</u>

Balance pr. 30.09.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		126.000	126.000
Overført overskud eller underskud		<u>10.297.905</u>	<u>8.553.686</u>
Egenkapital		<u>10.423.905</u>	<u>8.679.686</u>
Udskudt skat		<u>4.688.500</u>	<u>3.973.705</u>
Hensatte forpligtelser		<u>4.688.500</u>	<u>3.973.705</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>26.883.857</u>	<u>28.534.438</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>26.883.857</u>	<u>28.534.438</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	1.638.014	1.613.611
Bankgæld		76.521	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Anden gæld		<u>3.345.380</u>	<u>3.790.808</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.079.915</u>	<u>5.424.419</u>
Gældsforpligtelser		<u>31.963.772</u>	<u>33.958.857</u>
Passiver		<u>47.076.177</u>	<u>46.612.248</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	126.000	8.553.686	8.679.686
Årets resultat	0	1.744.219	1.744.219
Egenkapital ultimo	126.000	10.297.905	10.423.905

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.298	13.122
Renteindtægter i øvrigt	5.811	8.393
Dagsværdireguleringer	909.075	0
Øvrige finansielle indtægter	260.587	1.635.225
	1.191.771	1.656.740
	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	162.210	207.434
Dagsværdireguleringer	0	92.780
Øvrige finansielle omkostninger	613.341	37.318
	775.551	337.532
	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Ændring af udskudt skat	604.712	785.269
	604.712	785.269

Noter

	Investe- rings- ejendomme kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	42.947.415	40.675
Tilgange	<u>104.493</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>43.051.908</u>	<u>40.675</u>
Af- og nedskrivninger primo	(7.949.631)	(24.541)
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>(8.135)</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(7.949.631)</u>	<u>(32.676)</u>
Dagsværdireguleringer primo	5.002.216	0
Årets dagsværdireguleringer	<u>(504.493)</u>	<u>0</u>
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>4.497.723</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>39.600.000</u>	<u>7.999</u>

Op- og nedskrivninger af investeringsejendommen sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet udgør 7,5% pr. 31.12.2018 for ejendomme beliggende i Viborg, vurderet ud fra afkastkravet for en tilsvarende bygning i Randers, idet der ikke findes en selvstændig opgørelse over ejendomskrav for Viborg. En forøgelse af afkastgraden med 0,5%-point vil reducere dagsværdien med 2.791 t.kr. En formindskelse af afkastkravet med 0,5%-point vil forøge dagsværdien med 2.507 t.kr.

I den afkastbaserede model er der kalkuleret med et budgetteret resultat for ejendommen på 2.967 t.kr.

Selskabets besidder kun en investeringsejendom placeret i Viborg. Ejendommen har et bygningsareal på 12.930 m², som fordeler sig med 50% på lagerareal og 50% på butiksareal. Den beregnede årlige leje er på 206 kr. pr. m². Lejemålet består af erhvervsudlejning af lager og butik, hvorved lejer kan opsigte lejemålet med 6 mdrs. varsel. Som udgangspunkt er lejemålet uopsigeligt for udlejer. Lejemålet udlejes til nærtstående selskaber.

Der er ikke indhentet vurderinger fra en ekstern vurderingsmand.

Noter

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2016/17 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	1.638.014	1.613.611	26.883.857	20.369.355
	<u>1.638.014</u>	<u>1.613.611</u>	<u>26.883.857</u>	<u>20.369.355</u>

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med P.E.R.C. Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor fra og med regnskabsåret 2013/14 solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes solidarisk for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 40.000.000 kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Såfremt instrumenterne er indgået til sikring af aktiver eller forpligtelser, der er indregnet på balancedagen, indregnes værdireguleringen i resultatopgørelsen sammen med ændringen i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af nedskrivninger af finansielle aktiver, renteomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

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

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden og alle modervirksomhedens danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til dagsværdi, og som følge heraf foretages der ikke afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Dagsværdien beregnes ved en kapitalisering af det fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen eller vurdering fra uafhængig ejendomsmægler.

Ved opgørelsen af det fremtidige løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede aftaler, og der fradages skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelse af faktor til kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb. Ved værdiansættelsen af selskabets investeringsejendom udgør ledelsens krav til forrentning 7,50%.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.