

Atlas Trading Næstved Ejendomme ApS

Allegade 65
4690 Haslev

Årsrapport
17. maj 2017 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/02/2018

Stig Rask Andresen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Atlas Trading Næstved Ejendomme ApS
Allegade 65
4690 Haslev

CVR-nr: 38653040
Regnskabsår: 17/05/2017 - 30/09/2017

Bankforbindelse Nykredit Bank
Torvet 21
4600 Køge
DK Danmark

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for perioden 2016/2017 for Atlas Trading Næstved Ejendomme ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af årsrapporten og for, at årsrapporten er retvisende i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og præsentere en retvisende årsrapport uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl; valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis samt udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/9 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 17/05 2017 – 30/9 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ifølge selskabets vedtægter er revision fravalgt. Der er således heller ikke i år foretaget egentlig revision af ekstern revisor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haslev, den 27/02/2018

Direktion

Stig Rask Andresen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom, besiddelse af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder, samt aktiviteter nært beslægtet hermed.

Selskabets aktivitet kan udøves dels direkte og dels gennem anbringelse af kapital i andre virksomheder som investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser arets resultat for utilfredsstillende og under niveau med forventningerne.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Tabet skyldes etablerings- og opstartomkostninger. Selskabets ledelse forventer derfor allerede i førstkommande hele regnskabsår at realiserer et mindre positivt resultat. Resultatudviklingen forventes medvirke til at selskabet ved egen drift reetablerer egenkapitalen indenfor en begrænset årrække - forventeligt 2-3 år.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Fremtiden

Der forventes en positiv udvikling for næste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Virksomheden har aflagt årsrapporten under henvisning til årsregnskabslovens § 78 a, som omhandler muligheden for mellemstore dattervirksomheder at vælge at aflægge årsrapport efter årsregnskabslovens bestemmelser i regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Atlas Trading Næstved Ejendomme ApS for perioden 17. maj 2017 – 30. september 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og maling

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 males palideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fraga selskabet, og forpligtelsens værdi kan males palideligt.

Ved første indregning males aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende males aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser males til amortiseret kostpriser, 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 maling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendom indregnes i de perioder, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter arets afholdte omkostninger af primær karakter i forhold til hovedformålet.

Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat af arets resultat

Den forventede skat af arets skattepligtige indkomst udgiftsføres eller indtægtsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af arets ændring i hensættelse til udskudt skat. Selskabet er sambeskattet.

Balancen Ejendomme

Ejendomme males til dagsværdi og værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen. Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen. Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender males til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegæelse af forventet tab.

Gæld

Gæld i ejendomme optages til statusdagens kurs.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af arets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster, samt for betalte a/conto skat.

Udskudt skat males efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og passiver.

Udskudt skat males ved anvendelse af en skattesats på 22,0%.

Resultatopgørelse 17. maj 2017 - 30. sep. 2017

	Note	2017 kr.
Nettoomsætning	1	68.000
Eksterne omkostninger		-23.185
Bruttoresultat		44.815
Resultat af ordinær primær drift		44.815
Øvrige finansielle omkostninger		-120.956
Ordinært resultat før skat		-76.141
Skat af årets resultat		16.739
Årets resultat		-59.402
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		-59.402
I alt		-59.402

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger		2.375.000
Materielle aktiver i alt	2	2.375.000
Langfristede aktiver i alt		2.375.000
Andre tilgodehavender		1.895
Tilgodehavender i alt		1.895
Likvide beholdninger		29.624
Kortfristede aktiver i alt		31.519
Aktiver i alt		2.406.519

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2017 kr.
Registreret kapital mv.	3	50.000
Overført resultat		-59.402
Egenkapital i alt		-9.402
Gæld til realkreditinstitutter		1.874.900
Gæld til banker		243.517
Langfristede forpligtelser i alt		2.118.417
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		250.756
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		46.748
Kortfristede forpligtelser i alt		297.504
Forpligtelser i alt		2.415.921
Passiver i alt		2.406.519

Noter

1. Nettoomsætning

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Nettoleje	68.000	0
	<u>68.000</u>	<u>0</u>

2. Materielle aktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0	0
Tilgang	2.375.000	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	2.375.000	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	-0	0
Årets afskrivning	0	-0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.375.000	0	0

3. Registreret kapital mv.

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Anpartskapital	50.000	0
Overført resultat	-59.402	0
Udbytte	0	0
	<u>-9.402</u>	<u>0</u>

4. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Vurdering af ejendommens dagsværdi pr. 30. september 2017 er fastlagt af selskabets ledelse ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Som følge af de seneste års udvikling på ejendoms- og finansmarkedet er der dog mere usikkerhed forbundet med opgørelsen af markedsværdierne på ejendommene end tidligere, hvilket kan have indflydelse på selskabets balance.

Nettoafkastet på 6,58% i 2017 vurderes af ledelsen at svare til et normalafkast for tilsvarende ejendomme i markedet, hvorfor ejendomme vurderes at være rimeligt værdiansat.

Konsekvenserne på ejendommens værdi og selskabets egenkapital ved ændringer i afkastprocenten på ejendomme er illustreret i nedenstående skema:

Beregnet nettoafkast	Værdi ejendomme	Egenkapital
+0,5%	2.207.900	-176.502
6,58%	2.375.000	-9.402
-0,5%	2.571.100	186.698

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.