

ATEC Ejendomme ApS

Øbeningvej 1
6230 Rødekro

CVR-nr. 38 95 81 27

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 5. juni 2023



Asger Underbjerg Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for ATEC Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Rødekro, den 5. juni 2023

Direktion



Carina Underbjerg Kloster
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

ATEC Ejendomme ApS
Øbeningsvej 1
6230 Rødekro

CVR-nr.: 38 95 81 27

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022
Stiftet: 25. september 2017

Hjemsted: Aabenraa

Direktion

Carina Underbjerg Kloster, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 389.535, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 823.650.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste	3	432.941	410.854
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver		-92.667	-101.666
Resultat før finansielle poster		340.274	309.188
Finansielle indtægter		278.336	0
Finansielle omkostninger		-107.019	-97.686
Resultat før skat		511.591	211.502
Skat af årets resultat	4	-122.056	-68.904
Årets resultat		389.535	142.598
Overført resultat		389.535	142.598
		389.535	142.598

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	4.952.654	5.045.321
Materielle anlægsaktiver		4.952.654	5.045.321
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	1.069.000	100.000
Finansielle anlægsaktiver		1.069.000	100.000
Anlægsaktiver i alt		6.021.654	5.145.321
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.617	471
Tilgodehavende selskabsskat		22.144	264
Tilgodehavender		29.761	735
Likvide beholdninger		43.223	0
Omsætningsaktiver i alt		72.984	735
Aktiver i alt		6.094.638	5.146.056

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Anpartskapital		50.000	50.000
Overført resultat		773.650	384.115
Egenkapital		823.650	434.115
Gæld til banker		0	56.683
Gæld til realkreditinstitutter		2.330.701	2.639.876
Gæld til selskabsdeltagere		2.507.200	1.621.600
Langfristede gældsforpligtelser	7	4.837.901	4.318.159
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	106.326	127.174
Gæld til banker		0	50.748
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.980	10.052
Anden gæld		304.781	205.808
Kortfristede gældsforpligtelser		433.087	393.782
Gældsforpligtelser i alt		5.270.988	4.711.941
Passiver i alt		6.094.638	5.146.056
Anvendt regnskabspraksis	1		
Personaleomkostninger	2		
Særlige poster	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitaloppgørelse

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	384.115	434.115
Årets resultat	0	389.535	389.535
Egenkapital 31. december 2022	50.000	773.650	823.650

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ATEC Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tred-jepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af ud-skudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapi-talen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	30 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til netto-realiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs-mæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

3 Særlige poster

Indtægter

Kursavance vedrørende låneomlægning

	2022	2021
	kr.	kr.
	278.336	0
	278.336	0

Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:

Finansielle indtægter

Resultat af særlige poster, netto

	278.336	0
	278.336	0

4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

	122.056	68.904
	122.056	68.904

5 Materielle anlægsaktiver

Grunde og byg-
ninger

Kostpris 1. januar 2022

Kostpris 31. december 2022

5.379.963
5.379.963

Af- og nedskrivninger 1. januar 2022

Årets afskrivninger

Af- og nedskrivninger 31. december 2022

334.642
92.667
427.309

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022

4.952.654

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2022	100.000
Tilgang i årets løb	969.000
Kostpris 31. december 2022	1.069.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	1.069.000

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 31. december 2022	Langfristet andel	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til banker	57.347	0	57.347	0
Gæld til realkreditinstitutter	2.379.680	2.330.701	48.979	2.175.501
Gæld til selskabsdeltagere	2.507.200	2.507.200	0	2.507.200
	4.944.227	4.837.901	106.326	4.682.701

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.434, er der udstedt realkreditpantebreve på i alt t.kr. 3.106. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede grunde og bygninger udgør pr. 31. december 2022 t.kr. 4.400.

Til sikkerhed for gæld til banker, t.kr. 58, er der udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.788. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede grunde og bygninger udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 3.591.