

ATEC Ejendomme ApS

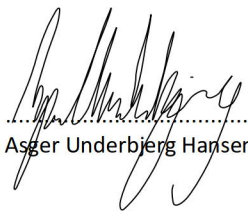
Øbeningsvej 1, 6230 Rødekro

CVR-nr. 38 95 81 27

Årsrapport 2021

Godkendt på den ordinære generalforsamling den 4. maj 2022

Dirigent:



.....
Asger Underbjerg Hansen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab 1. januar 2021 – 31. december 2021	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for ATEC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Røddekro, den 4. maj 2022

Direktion:



Carina Underbjerg Hansen

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	ATEC Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Øbeningsvej 1, 6230 Rødekro
CVR-nr.	38 95 81 27
Stiftet	27. november 2019
Hjemstedskommune	Aabenraa
Regnskabsår	1. januar – 31. december 2021
Direktion	Carina Underbjerg Hansen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på 142.598 kr. mod et overskud på 93.340 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 434.115 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021	2020.
	Bruttofortjeneste	410.854	326.137
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-101.666	-94.299
	Resultat før finansielle poster	309.188	231.838
	Finansielle omkostninger	-97.686	-104.904
	Resultat før skat	211.502	126.934
3	Skat af årets resultat	-68.904	-33.594
	Årets resultat	142.598	93.340
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	142.598	93.340

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

Balance

Note	kr.	2021	2020
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	5.045.321	5.146.987
		5.045.321	5.146.987
5	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	100.000	0
		100.000	0
	Anlægsaktiver i alt	5.145.321	5.146.987
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	471	2.005
	Tilgodehavende skat	264	6.406
		735	8.411
	Omsætningsaktiver i alt	735	8.411
	AKTIVER I ALT	5.146.056	5.155.398

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

Balance

Note	kr.	2021	2020
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	384.115	241.517
	Egenkapital i alt	434.115	291.517
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.639.876	2.707.670
	Gæld til banker	56.683	315.010
	Gæld til selskabsdeltagere	1.621.600	1.491.200
		4.318.159	4.513.880
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	127.174	118.705
	Gæld til banker	50.748	28.774
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.052	6.958
	Anden gæld	205.808	195.564
		393.782	350.001
	Gældsforpligtelser i alt	4.711.941	4.863.881
	PASSIVER I ALT	5.146.056	5.155.398

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

Egenkapitalopgørelse

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	148.177	198.177
Overført via resultatdisponering	0	93.340	93.340
Egenkapital 1. januar	50.000	241.517	291.517
Overført via resultatdisponering	0	142.598	142.598
Egenkapital 31. december 2021	50.000	384.115	434.115

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ATEC Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter.

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

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sam-mendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

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

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

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.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle po-ster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og 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 nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Foreslået 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

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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig 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 nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021	2020
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	68.904	33.594
	<u>68.904</u>	<u>33.594</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2021	5.379.963
Kostpris 31. december 2021	5.379.963
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	232.976
Afskrivninger	101.666
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	334.642
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>5.045.321</u>

5 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Andre værdipapirer og kapitalandele
Kostpris 1. januar 2021	0
Tilgange	100.000
Kostpris 31. december 2021	100.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>100.000</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2021	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.709.886	70.010	2.639.876	2.516.615
Gæld til banker	113.847	57.164	56.683	0
Gæld til selskabsdeltagere	1.621.600	0	1.621.600	1.621.600
	<u>4.445.333</u>	<u>127.174</u>	<u>4.318.159</u>	<u>4.138.215</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december 2021

Noter

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.866, er der udstedt realkreditpantebreve på i alt t.kr. 3.106. Den samlede regnskabsmæssige værdi af omfattede grunde og bygninger udgør pr. 31. december 2021 t.kr. 4.481.

Til sikkerhed for gæld til banker, t.kr. 166, 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. 3.655.