

Arosgaarden ApS
c/o Højgaard Ejendomme A/S
Smakkedalen 4, 1
2820 Gentofte

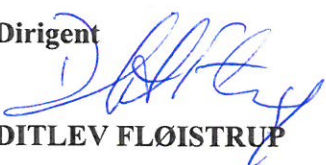
Årsrapport 2015

CVR-nr. 12 33 93 99

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den. 6.4.2016

Som dirigent:

Dirigent



DITLEV FLØISTRUP

Indholdsfortegnelse

Beretning	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Beretning

Selskabet indgår som et 100 % ejet datterselskab i Højgaard Ejendomme A/S. Højgaard Ejendomme A/S udarbejder ikke koncernregnskab med henvisning til undtagelsesbestemmelsen i årsregnskabslovens § 110 om mindre koncerner. Højgaard Ejendomme A/S, der ejes af Knud Højgaards Fond, indgår i koncernregnskabet for Knud Højgaards Fond.

De nævnte selskaber har hjemsted på Smakkedalen 4, 1. sal, 2820 Gentofte.

Administrationen af selskabet varetages af Højgaard Ejendomme A/S.

Arosgaarden ApS ejer en kontor-, butiks- og boligejendom "Arosgaarden" på ca. 12.500 m², beliggende Åboulevarden 23-31/Fiskergade 39-43, Århus. Ejendommen forsøges fortsat solgt.

Selskabet har i 2015 haft en gennemsnitlig udlejning af ejendommen på 62 % af den teoretiske lejeværdi.

Årets resultat før skat er et overskud på 0,7 mio. DKK.

Selskabets balance udviser pr. 31. december 2015 en samlet aktivsum på 285,7 mio. DKK og en egenkapital på 109,8 mio. DKK.

Det foreslås at der udloddes et udbytte på 30,0 mio. DKK.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for Arosgaarden ApS.

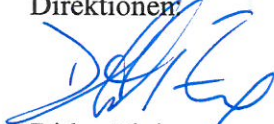
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatdisponering indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 4. marts 2016

Direktionen:



Ditlev Fløistrup



Bo Jesper Dalhoff

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Arosgaarden ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Arosgaarden ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

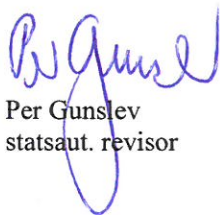
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 4. marts 2016

Ernst & Young
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Per Gunslev
statsaut. revisor

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser (klasse B-virksomheder).

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter optjent leje.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter såvel direkte som indirekte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning, samt hensættelse af beløb til imødegåelse af forventet tab mv.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til administration af ejendommen mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renter, realiserede samt urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og tillæg/godtgørelser vedrørende selskabsskat.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat. Den andel af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, der kan henføres til poster på egenkapitalen, indregnes direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat omfatter indkomstskatter samt regulering af skat vedrørende tidligere år.

Ved forskydning i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes virkningen i resultatopgørelsen, medmindre der er tale om poster, der tidligere er ført over egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning. Der foretages fordeling af årets aktuelle skatter mellem de sambeskattede virksomheder. De sambeskattede virksomheder indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme værdiansættes til dagsværdi. Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en kapitaliseringsfaktor, der fastsættes på grundlag af et markedsbaseret forrentningskrav for den enkelte ejendom, på de forventede fremtidige ind- og udbetalinger. Den anvendte kapitaliseringsfaktor ligger i niveauet 5,0 % (2014: 5,0 %).

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter mv.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode og omfatter samtlige midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettigede poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. Ved opgørelsen tages udgangspunkt i den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afviklingen af forpligtelsen og de hertil svarende skatteregler.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt andre gældsforpligtelser indregnes i balancen til amortiseret kostpris. Langfristet gæld til tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til dagsværdi.

Aconto indbetalinger fra lejere vedrørende fællesomkostninger, el, vand og varme modregnes løbende afholdte udgifter og indregnes i balancen under posten "Andre gældsforpligtelser" eller "Andre tilgodehavender".

Resultatopgørelse

T. DKK	Note	2015	2014
Nettoomsætning		9.080	12.015
Driftsomkostninger		2.428	1.710
Bruttoresultat		6.652	10.305
Administrationsomkostninger		762	552
Resultat af primær drift		5.890	9.753
Værdiregulering af ejendom		-	84.500
Resultat før finansielle poster		5.890	94.253
Finansielle udgifter	1	5.214	5.537
Resultat før skat		676	88.716
Skat af årets resultat		147	19.617
Årets resultat		529	69.099

Forslag til resultatdisponering

Overført overskud 01-01	109.033	39.934
Årets resultat	529	69.099
Foreslået udbytte	-30.000	-
Overført overskud 31-12	79.562	109.033

I årsrapporten angiver 0,0 T. DKK, at der er et beløb som afrundes til 0,0 T. DKK, mens ” - ” angiver at der intet er.

Balance 31. december**Aktiver**

T. DKK	Note	2015	2014
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
<u>Investeringsejendom</u>		<u>285.000</u>	<u>285.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		285.000	285.000
Anlægsaktiver i alt		285.000	285.000
Omsætningsaktiver			
Selskabsskat		284	-
<u>Andre tilgodehavender</u>		<u>381</u>	<u>139</u>
Omsætningsaktiver i alt		665	139
Aktiver i alt		285.665	285.139

Balance 31. december

Passiver

T. DKK	Note	2015	2014
Egenkapital			
Anpartskapital		275	275
Overført overskud		79.562	109.033
Foreslået udbytte		30.000	-
Egenkapital i alt	2	109.837	109.308
Hensatte forpligtelser			
Udsendt skat		38.278	37.648
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til tilknyttede virksomheder		129.700	129.700
Deposita og forudbetalt husleje		2.953	2.629
Langfristede gældsforpligtelser i alt		132.653	132.329
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.881	-
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.571	3.141
Selskabsskat		-	151
Andre gældsforpligtelser		1.445	2.562
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.897	5.854
Gældsforpligtelser i alt		137.550	138.183
Passiver i alt		285.665	285.139

Noter til regnskab

Note

T. DKK	2015	2014
1 Finansielle udgifter		
Renteudgifter til tilknyttede selskaber	5.207	5.538
Renteudgifter i øvrigt	7	1
Renteindtægter i øvrigt	-	-2
Renteudgifter i alt	<u>5.214</u>	<u>5.537</u>
2 Egenkapital		
Anpartskapital:		
Saldo 01-01/31-12	<u>275</u>	<u>275</u>
Overført overskud:		
Saldo 01-01	109.033	39.934
Årets resultat	529	69.099
Foreslået udbytte	-30.000	-
Saldo 31-12	<u>79.562</u>	<u>109.033</u>
Foreslået udbytte:		
Saldo 01-01	-	1.700
Udbetalt udbytte	-	-1.700
Foreslået udbytte	30.000	-
Saldo 31-12	<u>30.000</u>	<u>-</u>
Egenkapital 31-12	<u>109.837</u>	<u>109.308</u>

Anpartskapitalen har ikke været ændret de seneste 5 år.
Anpartskapitalen er ikke fordelt i anparter.