

Arsal ApS

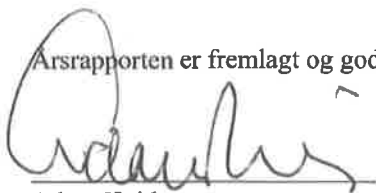
c/o Adv. Adam Hvidt, Nørre Voldgade 88, 1358 København K

CVR-nr. 21 55 78 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den



Adam Hvidt
Dirigent

1. juni 2016

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Aرسال ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 22. april 2016

Direktion

Adam Nicolai Hvidt

Bestyrelse

Kresten Erik Arup

Jan Henning Arup

Adam Nicolai Hvidt

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Aarsal ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aarsal ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der 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 vurdering 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 22. april 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Steen K. Bager
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Arsal ApS
c/o Adv. Adam Hvidt, Nørre Voldgade 88
1358 København K

CVR-nr.: 21 55 78 11
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
67. regnskabsår

Bestyrelse

Kresten Erik Arup
Jan Henning Arup
Adam Nicolai Hvidt

Direktion

Adam Nicolai Hvidt

Revision

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har hidtil været administration af de selskabet tilhørende ejendomme samt salg af lejligheder i de tilfælde, hvor de bliver ledige. Selskabet har i 2015 solgt den sidste lejlighed og selskabets fremtidige aktiviteter overvejes af ledelsen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 149 t.kr. mod 2.341 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 172 t.kr. mod 2.098 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arsal ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen og er periodiseret fuldt ud.

Avancen ved salg af frigjorte lejligheder indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted og såfremt avancen kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af lejligheder samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administration m.v.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringslejligheder indeholder omkostninger vedrørende drift af lejligheder, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, der indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste	149.163	2.340.860
Andre finansielle indtægter	613	1.830
Øvrige finansielle omkostninger	0	-3.200
Resultat før skat	149.776	2.339.490
Skat af årets resultat	22.507	-241.336
Årets resultat	172.283	2.098.154
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Overføres til overført resultat	0	1.098.154
Disponeret fra overført resultat	-827.717	0
Disponeret i alt	172.283	2.098.154

Balance 31. december

Aktiver		2015	2014
Note		kr.	kr.
Anlægsaktiver			
1	Investeringsejendomme	0	800.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	0	800.000
	Anlægsaktiver i alt	0	800.000
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	0	1.327.037
	Tilgodehavender i alt	0	1.327.037
	Likvide beholdninger	1.396.618	199.396
	Omsætningsaktiver i alt	1.396.618	1.526.433
	Aktiver i alt	1.396.618	2.326.433

Balance 31. december

Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
2 Reserve for opskrivninger	0	505.536
3 Overført resultat	44.798	366.978
Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000
Egenkapital i alt	1.244.798	2.072.514
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	0	142.587
Hensatte forpligtelser i alt	0	142.587
Gældsforpligtelser		
Selskabsskat	117.195	42.265
Anden gæld	34.625	69.067
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	151.820	111.332
Gældsforpligtelser i alt	151.820	111.332
Passiver i alt	1.396.618	2.326.433

Noter

	2015 kr.	2014 kr.
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2015	151.876	530.000
Afgang i årets løb	-151.876	-378.124
Kostpris 31. december 2015	0	151.876
Regulering til dagsværdi 1. januar 2015	648.124	1.440.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	-648.124	-791.876
Regulering til dagsværdi 31. december 2015	0	648.124
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0	800.000
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mægleres bedømmelser af markedsniveauet.</p>		
2. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	505.537	1.016.395
Overført til "Overført resultat"	-505.537	-937.070
Årets opskrivning	0	230.000
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	0	196.211
	0	505.536
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	366.978	-731.176
Årets overførte overskud eller underskud	-827.717	1.098.154
Ovf fra reserve for afskrivninger	505.537	0
	44.798	366.978