

# Aros Bolig ApS under frivillig likvidation

Marselis Boulevard 5, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 21 57 67 00

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. maj 2017.

---

**Erik Wihlborg**  
Likvidator

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Likvidatorpåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Likvidatorberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Likvidatorberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Likvidatorpåtegning

---

Likvidator har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Aros Bolig ApS under frivillig likvidation.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Likvidator anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

Likvidatorberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 8. maj 2017

**Likvidator**

Erik Wihlborg

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Aros Bolig ApS under frivillig likvidation**

Vi har opstillet årsregnskabet for Aros Bolig ApS under frivillig likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Som omtalt i note henleder vi opmærksomheden på, at selskabet er under likvidation. De anvendte indregnings- og målingskriterier er derfor baseret på realisationsprincippet, jf. beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 8. maj 2017

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

Karen Kragesand Thomsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Aros Bolig ApS under frivillig likvidation  
Marselis Boulevard 5  
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 21 57 67 00  
Hjemsted: Aarhus Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
Likvidationens indtræden: 3. maj 2017  
Indrykning i erhvervsstyrelsens  
edb-informationsystem: 3. maj 2017  
3-måneders fristen er udløbet: 3. august 2017

**Likvidator**

Erik Wihlborg

**Revisor**

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Sommervej 31C  
8210 Aarhus V

## Likvidatorberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har været fokuseret på investering i fast ejendom og kapitalandele i andre selskaber, samt al virksomhed beslægtet hermed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 3.199 t.kr. mod 5.659 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning vil der forekomme en nedlukning af selskabet, hvilket dette års regnskab bærer præg af.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Aros Bolig ApS under frivillig likvidation er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed med de modifikationer, som likvidationen medfører.

Sammenligningstallene er ikke sammenlignelige, idet tilpasning ikke har været mulig.

### **De væsentligste modifikationer som følge af likvidationen**

Aktiver og passiver er værdiansat til realisationsværdier. Som en konsekvens af likvidationen er samtlige aktiver indregnet under omsætningsaktiver, mens alle gældsforpligtelser er indregnet under kortfristede gældsforpligtelser.

Som følge heraf er målingen af aktiver og passiver ikke sammenlignelig med sidste års måling.

Samtlige værdireguleringer af aktiver og passiver samt driftsposteringer i forbindelse med likvidationens indtræden er indregnet i resultatopgørelsen, herunder medarbejderforpligtelser i forbindelse med afskedigelse, honoraromkostninger til likvidator og revisor og diverse gebyrer i forbindelse med likvidationen.

Ud over de ovennævnte modifikationer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, 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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Honoraromkostninger til rådgivere som følge af likvidationen er ligeledes indregnet i posten.

#### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

#### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### **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 i egenkapitalen.

### Balancen

#### **Finansielle anlægsaktiver**

##### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Tilgodehavender

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode.**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Andre eksterne omkostninger	-116.050	-183.063
<b>Driftsresultat</b>	<b>-116.050</b>	<b>-183.063</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	3.166.739	4.776.582
Andre finansielle indtægter	157.033	1.215.615
1 Øvrige finansielle omkostninger	-9.094	-35.480
<b>Resultat før skat</b>	<b>3.198.628</b>	<b>5.773.654</b>
2 Skat af årets resultat	1	-114.247
<b>Årets resultat</b>	<b>3.198.629</b>	<b>5.659.407</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-13.181.911	4.776.582
Udbytte for regnskabsåret	16.000.000	0
Overføres til overført resultat	380.540	882.825
<b>Disponeret i alt</b>	<b>3.198.629</b>	<b>5.659.407</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Kapitalandele i associerede virksomheder	0	14.468.292
Finansielle anlægsaktiver i alt	0	14.468.292
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>0</b>	<b>14.468.292</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Andre tilgodehavender	17.872.019	3.485.992
4 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	1.310.634	0
Tilgodehavender i alt	19.182.653	3.485.992
Likvide beholdninger	59.071	114.539
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>19.241.724</b>	<b>3.600.531</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.241.724</b>	<b>18.068.823</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
5	Virksomhedskapital	480.000	480.000
6	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	13.181.911
7	Overført resultat	2.736.602	2.356.063
8	Foreslået udbytte for regnskabsåret	16.000.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>19.216.602</u></b>	<b><u>16.017.974</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	122	1
	Selskabsskat	0	1.109.916
	Anden gæld	25.000	940.932
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>25.122</u>	<u>2.050.849</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>25.122</u></b>	<b><u>2.050.849</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>19.241.724</u></b>	<b><u>18.068.823</u></b>

## Noter

	2016	2015	
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>			
Andre finansielle omkostninger	9.094	35.480	
	<b>9.094</b>	<b>35.480</b>	
<b>2. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	-1	-3	
Regulering af tidligere års skat	0	114.250	
	<b>-1</b>	<b>114.247</b>	
<b>3. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>			
Kostpris 1. januar 2016	1.286.381	1.286.381	
Afgang i årets løb	-1.286.381	0	
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>1.286.381</b>	
Opskrivninger 1. januar 2016	13.181.911	8.405.329	
Andel i årets resultat	0	4.776.582	
Årets tilbageførsler på afgang	-13.181.911	0	
<b>Opskrivninger 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>13.181.911</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>0</b>	<b>14.468.292</b>	
<b>4. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>			
<b>Kategori</b>	<b>Rentefod</b>	<b>Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret</b>	<b>Tilgodehavende i alt 31. december 2016</b>
Selskabsdeltagere	10,02	0	1.310.634
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Virksomhedskapital 1. januar 2016	480.000	480.000	
	<b>480.000</b>	<b>480.000</b>	

## Noter

---

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>6. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2016	13.181.911	8.405.329
Resultatandel	<u>-13.181.911</u>	<u>4.776.582</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>13.181.911</b></u>
<b>7. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	2.356.062	1.473.238
Årets overførte overskud eller underskud	<u>380.540</u>	<u>882.825</u>
	<u><b>2.736.602</b></u>	<u><b>2.356.063</b></u>
<b>8. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. januar 2016	0	2.055.000
Udloddet udbytte	0	-2.055.000
Udbytte for regnskabsåret	<u>16.000.000</u>	<u>0</u>
	<u><b>16.000.000</b></u>	<u><b>0</b></u>