

Aros Bolig ApS

Marselis Boulevard 5, 8000 Aarhus C

CVR-nr. 21 57 67 00

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2016.

Erik Wihlborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Aros Bolig ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 13. juni 2016

Direktion

Søren Frischknecht Christensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Aros Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aros Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 revisors Etiske 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.

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 13. juni 2016

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Karen Kragesand Thomsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aros Bolig ApS Marselis Boulevard 5 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 21 57 67 00
	Hjemsted: Aarhus Kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Søren Frischknecht Christensen, Direktør
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Sommervej 31C 8210 Aarhus V
Associeret virksomhed	Ejendomsselskabet Ægirsgade A/S, Højbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom og kapital andelne i andre selskaber, samt al virksomhed beslægtet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 5.659 t.kr. mod 2.887 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 Aros Bolig 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.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 på 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier hvor der ejes mere end 10%. Kapitalandelene indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Nettoomsætning	0	755.957
Andre eksterne omkostninger	-183.060	-1.148.185
Bruttoresultat	-183.060	-392.228
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	2.778.921
Driftsresultat	-183.060	2.386.693
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.776.582	1.625.438
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	86.278
Andre finansielle indtægter	1.215.615	400.889
1 Øvrige finansielle omkostninger	-35.480	-955.436
Resultat før skat	5.773.657	3.543.862
Skat af årets resultat	-114.250	-656.456
Årets resultat	5.659.407	2.887.406
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	4.776.582	1.625.438
Udbytte for regnskabsåret	0	2.055.000
Overføres til overført resultat	882.825	0
Disponeret fra overført resultat	0	-793.032
Disponeret i alt	5.659.407	2.887.406

Balance 31. december

Aktiver		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Kapitalandele i associerede virksomheder	14.468.292	9.691.710
3	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>0</u>	<u>951.823</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>14.468.292</u>	<u>10.643.533</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>14.468.292</u>	<u>10.643.533</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>3.485.992</u>	<u>304.332</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.485.992</u>	<u>304.332</u>
	Likvide beholdninger	<u>114.539</u>	<u>5.921.540</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.600.531</u>	<u>6.225.872</u>
	Aktiver i alt	<u>18.068.823</u>	<u>16.869.405</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	480.000	480.000
5 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	13.181.911	8.405.329
6 Overført resultat	2.356.063	1.473.238
7 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.055.000
Egenkapital i alt	<u>16.017.974</u>	<u>12.413.567</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	0	1.471.771
Selskabsskat	1.109.916	2.483.737
Anden gæld	940.933	500.330
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.050.849</u>	<u>4.455.838</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.050.849</u>	<u>4.455.838</u>
Passiver i alt	<u>18.068.823</u>	<u>16.869.405</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		
10 Nærtstående parter		

Noter

	2015	2014
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	35.480	955.436
	35.480	955.436
2. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2015	1.286.381	4.931.250
Afgang i årets løb	0	-3.644.869
Kostpris 31. december 2015	1.286.381	1.286.381
Opskrivninger 1. januar 2015	8.405.329	11.466.201
Korrektion af tidligere opskrivninger	0	-19.556
Andel i årets resultat	4.776.582	1.625.438
Årets tilbageførsler på afgang	0	-4.666.754
Opskrivninger 31. december 2015	13.181.911	8.405.329
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	14.468.292	9.691.710
Associerede virksomheder:		
	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Ægirsgade A/S	Højbjerg	49,50 %
3. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. januar 2015	40.500	208.325
Tilgang i årets løb	1.955.774	40.500
Afgang i årets løb	-1.996.274	-208.325
Kostpris 31. december 2015	0	40.500
Opskrivninger 1. januar 2015	911.323	512.175
Årets opskrivninger	0	911.323
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	-911.323	-512.175
Opskrivninger 31. december 2015	0	911.323
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	0	951.823

Noter

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	480.000	480.000
	480.000	480.000
<p>Virksomhedens beholdning af egne aktier udgør 204.192 stk. a 1 kr., hvilket svarer til 42,54 % af virksomhedskapitalen.</p> <p>I årets løb er der ikke erhvervet flere og der er heller ikke afhændet nogle af aktierne.</p>		
5. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2015	8.405.329	11.467.521
Resultatandel	4.776.582	1.625.438
Regulering vedrørende indre værdi primo	0	-1.320
Regulering vedrørende tidligere år	0	-19.556
Køb af egne anparter	0	-4.666.754
	13.181.911	8.405.329
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	1.473.238	4.582.571
Årets overførte overskud eller underskud	882.825	-793.032
Regulering vedrørende indre værdi primo	0	1.320
Køb af egne anparter	0	-2.317.621
	2.356.063	1.473.238
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. januar 2015	2.055.000	0
Udloddet udbytte	-2.055.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	2.055.000
	0	2.055.000

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Vestjysk Bank, har selskabet stillet sikkerhed for alt mellemværende med følgende selskaber:

Frischknecht Holding ApS, CVR: 28 50 53 29

Wihlborg Holding ApS, CVR: 28 50 53 53

9. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har ingen eventualaktiver.

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

10. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Frischknecht Holding ApS, Marselis Boulevard 43, Aarhus C

Wihlborg Holding ApS, Marselis Boulevard 5, Aarhus C