



Tlf.: 96 57 48 00
hobro@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nytorv 12, Box 170
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

ARDEN BYG HOLDING APS
KÆRVEJ 98, 9560 HADSUND
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 9. februar 2017

René Lykke Olesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Arden Byg Holding ApS Kærvej 98 9560 Hadsund
	Telefon: 98585646/20949858
	CVR-nr.: 26 39 62 04
	Stiftet: 27. december 2001
	Hjemsted: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	René Lykke Olesen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nytorv 12, Box 170 9500 Hobro
Pengeinstitut	Jutlander Bank Bankpladsen 4 9560 Hadsund

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Arden Byg Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veddum, den 1. februar 2017

Direktion:

René Lykke Olesen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Arden Byg Holding ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Arden Byg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hobro, den 1. februar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af boligejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		65.019	52.077
Af- og nedskrivninger.....		-30.223	-30.223
DRIFTSRESULTAT		34.796	21.854
Finansielle indtægter.....		0	19
Finansielle omkostninger.....		-7.879	-8.824
RESULTAT FØR SKAT		26.917	13.049
Skat af årets resultat.....	1	-6.090	-3.590
ÅRETS RESULTAT		20.827	9.459
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udloddet udbytte af årets resultat.....		5.000	5.000
Overført resultat.....		15.827	4.459
I ALT		20.827	9.459

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		719.315	746.330
Tekniske anlæg og maskiner.....		37.941	41.149
Materielle anlægsaktiver.....	2	757.256	787.479
ANLÆGSAKTIVER.....		757.256	787.479
Udskudt skatteaktiv.....		62.411	56.709
Tilgodehavender.....		62.411	56.709
Likvider.....		112.934	97.932
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		175.345	154.641
AKTIVER.....		932.601	942.120

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		193.977	178.151
Foreslået udbytte.....		5.000	5.000
EGENKAPITAL.....	3	323.977	308.151
Gæld til realkreditinstitutter.....		546.363	574.234
Anden gæld.....		8.000	8.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	554.363	582.234
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	24.874	24.456
Mellemregning med anpartshaver.....		95	0
Selskabsskat.....		9.792	7.779
Anden gæld.....		19.500	19.500
Kortfristede gældsforpligtelser.....		54.261	51.735
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		608.624	633.969
PASSIVER.....		932.601	942.120
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

				Note
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		11.792	7.779	1
Regulering af udskudt skat.....		-5.702	-4.189	
		6.090	3.590	
 Materielle anlægsaktiver				
			Grunde og Tekniske anlæg og bygninger maskiner	2
Kostpris 1. januar 2016.....		1.011.354	64.124	
Kostpris 31. december 2016.....		1.011.354	64.124	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		265.024	22.975	
Årets afskrivninger		27.015	3.208	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		292.039	26.183	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		719.315	37.941	
 Egenkapital				
	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	178.150	5.000	308.150
Betalt udbytte.....			-5.000	-5.000
Forslag til årets resultatdisponering.....		15.827	5.000	20.827
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	193.977	5.000	323.977
 Langfristede gældsforpligtelser				
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	598.690	571.237	24.874	468.040
Anden gæld.....	8.000	8.000	0	8.000
	606.690	579.237	24.874	476.040
 Eventualposter mv.				
Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut 571.237 kr., er der afgivet pantebrev nom. 790.000 kr. med pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 757.256 kr.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabet stillet følgende sikkerheder: Ejerpantebrev 70.000 kr. med pant i ejendom beliggende Kærvej 16, 9560 Hadsund, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 335.526 kr.				

NOTER**Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2015: 1)

7

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Arden Byg Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Omsætningen udgør udelukkende lejeindtægter for regnskabsåret.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og tekniske anlæg og maskiner måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0 %
Tekniske anlæg og maskiner.....	20 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris 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.

Skyldig skat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.