



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

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Jeppe Aakjærs Vej 10
DK-9500 Hobro
CVR-nr. 20 22 26 70

ARDEN BYG HOLDING APS
KÆRVEJ 98, VEDDUM, 9560 HADSUND
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. marts 2020

René Lykke Olesen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Arden Byg Holding ApS Kærvej 98 Veddum 9560 Hadsund
	CVR-nr.: 26 39 62 04 Stiftet: 27. december 2001 Hjemsted: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	René Lykke Olesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Jeppe Aakjærs Vej 10 9500 Hobro
Pengeinstitut	Jutlander Bank Bankpladsen 4 9560 Hadsund

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Veddum, den 10. marts 2020

Direktion:

René Lykke Olesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Arden Byg Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arden Byg Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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

Hobro, den 10. marts 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Graversen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34099

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af boligejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som mindre 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	2019 kr.	2018 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		24.527	39.457
Af- og nedskrivninger.....		-21.837	-32.643
DRIFTSRESULTAT		2.690	6.814
Finansielle omkostninger.....		-4.940	-5.225
RESULTAT FØR SKAT		-2.250	1.589
Skat af årets resultat.....	2	510	-334
ÅRETS RESULTAT		-1.740	1.255
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udloddet udbytte af årets resultat.....		0	5.000
Overført resultat.....		-1.740	-3.745
I ALT		-1.740	1.255

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		701.763	723.600
Materielle anlægsaktiver.....	3	701.763	723.600
ANLÆGSAKTIVER.....		701.763	723.600
Udskudt skatteaktiv.....		76.701	73.375
Andre tilgodehavender.....		0	3.166
Tilgodehavende skat.....		0	238
Tilgodehavender.....		76.701	76.779
Likvider.....		12.419	26.891
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		89.120	103.670
AKTIVER.....		790.883	827.270
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		155.775	157.515
Foreslået udbytte.....		0	5.000
EGENKAPITAL.....	4	280.775	287.515
Gæld til realkreditinstitutter.....		460.819	489.431
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	460.819	489.431
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	26.168	25.729
Selskabsskat.....		816	0
Anden gæld.....		22.305	24.595
Kortfristede gældsforpligtelser.....		49.289	50.324
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		510.108	539.755
PASSIVER.....		790.883	827.270
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

					Note
Personaleudgifter					1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)					
		2019	2018		
		kr.	kr.		
Skat af årets resultat					2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		2.816	3.762		
Regulering af udskudt skat.....		-3.326	-3.428		
		-510	334		
Materielle anlægsaktiver					3
			Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019.....			1.105.070		
Kostpris 31. december 2019.....			1.105.070		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....			381.470		
Årets afskrivninger			21.837		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....			403.307		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....			701.763		
Egenkapital					4
	Anpartskapital	Overført overskud	Foreslået udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2019.....	125.000	157.515	5.000	287.515	
Betalt udbytte.....			-5.000	-5.000	
Forslag til resultatdisponering.....		-1.740		-1.740	
Egenkapital 31. december 2019.....	125.000	155.775	0	280.775	
Langfristede gældsforpligtelser					5
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	486.987	26.168	385.444	515.160	25.729
	486.987	26.168	385.444	515.160	25.729
Eventualposter mv.					6
Eventualforpligtelser					
Ingen.					

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitut 496 tkr., er der afgivet pantebrev nom. 790 tkr. med pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 691 tkr.

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 2019 udgør 283 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Arden Byg Holding ApS for 2019 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 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	40 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger 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 nettosalgspris 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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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 acontoskatte.

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 nominel værdi.