

REVISIONSCENTRET 5R ESBJERG ApS
Registrerede revisorer
CVR nr. DK 26 27 95 34

Frodesgade 109
6700 Esbjerg
Telefon 75 45 44 77
Telefax 75 18 16 90
E-mail 5r@5r.dk

Årre Invest A/S
Tranbjergvej 3
6818 Årre

CVR-nr. 27 41 20 76

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,
den 22/3 2017

Dirigent



Peder Brogaard Nielsen



Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	side	1
Påtegninger		
Ledelsespåtegning	side	2
Den uafhængige revisors erklæring	side	3
Ledelsesberetning	side	4
Regnskab 1/1 - 31/12 2016		
Anvendt regnskabspraksis	side	5
Resultatopgørelse	side	8
Balance	side	9
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og kautionsforpligtelser m.v.	side	11
Specifikationer	side	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Årre Invest A/S
Tranbjergvej 3
6818 Årre

Generelle oplysninger

CVR nr. 27 41 20 76
Hjemstedskommune Varde
Regnskabsår 13
Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2016
Klient nr. 4 0210

Direktion

Peder Nikolaj Hansen

Bestyrelse

Poul-Verner Christensen (formand)
Inger Vestergaard
Henning Larsen Ottosen
Yvonne Kehlet Christensen
Peder Nikolaj Hansen
Henrik Linding Madsen
Klaus Bech Kristensen

Revision

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS
Frodesgade 109
6700 Esbjerg

Tlf. 75 45 44 77

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsregnskab for 2016 for Årre Invest A/S.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at regnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årre, den 18. januar 2017

Direktion



Peder Nikolaj Hansen

Bestyrelse



Poul-Verner Christensen (formand)



Inger Vestergaard



Yvonne Kehlet Christensen



Henning Larsen Ottosen



Henrik Linding Madsen



Peder Nikolaj Hansen



Klaus Bech Kristensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Åre A/S.

Vi har revideret årsregnskabet for Åre Invest A/S for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2016 der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 i regnskabsåret 1/1 - 31/12 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionbevis, der er tiltrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller hvis sådanne oplysninger er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i interne kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Esbjerg, den 18. januar 2017

Revisionscentret 5R Esbjerg ApS



Henning Jørgensen
Registreret revisor

Aktivitet

Selskabets formål er at erhverve fast ejendom i Årre by med henblik på fortsat drift af kro samt anden hertil naturlig knyttet virksomhed.

Formålet er endvidere at sikre et lokalt samlingssted for vores borgere og foreninger i byen til møder, folkelige fester og sammenkomster, samt forskellige kulturelle aktiviteter.

Økonomisk udvikling

Årets resultat efter skat udgør et overskud på kr. 32.637. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Fra regnskabsårets udløb og frem til i dag er der efter vor opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten væsentligt.

Fremtiden

Forventningerne til den fremtidige indtjening er positive.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Åre Invest A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomhed.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen efterhånden som denne forfalder til betaling.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger omfatter indtægter og omkostninger af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under a'conto skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen tillige med resultatføring af årets ændring i hensættelse til udskudt skat.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde, bygninger og driftsmidler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen idet der generelt ikke indregnes nogen restværdi efter endt 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:

	Brugstid
Driftsmidler:	5 år
Grund og bygninger:	Ingen afskrivning

Mindre driftsmidler afskrives fuldt ud i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender vurderes individuelt således, at de optages til den værdi de ventes at indbringe.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse under kortfristet gæld.

Hensættelser og gæld

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når eventualskatten forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Finansielle forpligtelser

Såvel langfristede som kortfristede gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse

	<u>Spec</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Bruttoresultat		89.547	123.918	86.158
Personaleomkostninger		0	0	0
Afskrivninger		-21.022	-17.498	-16.118
Resultat før renter m.v.		68.525	106.420	70.040
Finansieringsomkostninger		-35.888	-43.440	-59.870
Resultat før skat		32.637	62.980	10.170
Ekstraordinære udgifter		0	0	-87.245
Skat af årets resultat	I	0	0	0
Årets resultat		32.637	62.980	-77.075
Forslag til resultatdisponering				
Overført til næste år		32.637	62.980	-77.075
Udbytte		0	0	0
		32.637	62.980	-77.075

Balance

	<u>Spec</u>	<u>31/12 16</u>	<u>31/12 15</u>	<u>31/12 14</u>
Aktiver				
Anlægsaktiver				
Grunde og bygninger		2.882.123	2.882.123	2.882.123
Driftsmidler		44.277	36.715	40.413
Anlægsaktiver i alt		<u>2.926.400</u>	<u>2.918.838</u>	<u>2.922.536</u>
Omsætningsaktiver				
Andre tilgodehavender		0	0	3.168
Omsætningsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.168</u>
Aktiver i alt		<u>2.926.400</u>	<u>2.918.838</u>	<u>2.925.704</u>

Balance

	<u>Spec</u>	<u>31/12 16</u>	<u>31/12 15</u>	<u>31/12 14</u>
Passiver				
Egenkapital				
	2			
Selskabskapital		1.466.000	1.466.000	1.466.000
Overført resultat		-170.301	-202.938	-265.918
Andre reserver		73.300	73.300	73.300
Egenkapital i alt		<u>1.368.999</u>	<u>1.336.362</u>	<u>1.273.382</u>
Langfristet gæld				
	3			
Kreditinstitutter		1.104.551	1.165.555	1.226.238
Deposita, langfristede gældsforpligtelser		37.500	37.500	37.500
Langfristet gæld i alt		<u>1.142.051</u>	<u>1.203.055</u>	<u>1.263.738</u>
Kortfristet gæld				
Kreditinstitutter		52.358	140.395	165.736
Anden gæld		346.242	224.026	215.848
Kreditorer		16.750	15.000	7.000
Kortfristet gæld i alt		<u>415.350</u>	<u>379.421</u>	<u>388.584</u>
Gæld i alt		<u>1.557.401</u>	<u>1.582.476</u>	<u>1.652.322</u>
Passiver i alt		<u>2.926.400</u>	<u>2.918.838</u>	<u>2.925.704</u>

Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og kautionsforpligtelser m.v.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med Nykredit er udstedt:

Pantebrev kr. 1.254.000.

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med Andelskassen er udstedt:

Løsørepantebrev kr. 450.000.

Specifikationer

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Skat af årets resultat i alt	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
2 Egenkapital				
Bevægelser i egenkapitalen specificeres således:				
Egenkapital 1/1	1.466.000	73.300	-202.938	1.336.362
Kapitaludvidelse	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	32.637	32.637
Foreslået udbytte	0	0	0	0
	<u>1.466.000</u>	<u>73.300</u>	<u>-170.301</u>	<u>1.368.999</u>
Egenkapital 31/12	<u>1.466.000</u>	<u>73.300</u>	<u>-170.301</u>	<u>1.368.999</u>

	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3 Langfristet gæld			
Heraf forfalder indenfor 1 år	<u>60.839</u>	<u>60.484</u>	<u>60.682</u>
Heraf forfalder efter 5 år	<u>791.652</u>	<u>853.884</u>	<u>919.526</u>