

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 2018**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling,  
den 20 13 2019

**Dirigent**

  
\_\_\_\_\_



## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	side	1
<b>Påtegninger</b>		
Ledelsespåtegning	side	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	side	3
Ledelsesberetning	side	5
<b>Regnskab 1/1 - 31/12 2018</b>		
Anvendt regnskabspraksis	side	6
Resultatopgørelse	side	9
Balance	side	10
Pantsætninger, sikkerhedsstillelser og kautionsforpligtelser m.v.	side	12
Noter	side	13



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Årre Invest A/S  
Tranbjergvej 3  
6818 Årre

### Generelle oplysninger

CVR nr. 27 41 20 76  
Hjemstedskommune Varde  
Regnskabsår 15  
Regnskabsperiode 1/1 - 31/12 2018  
Klient nr. 4 0210

### Direktion

Peder Nikolaj Hansen

### Bestyrelse

Poul-Verner Christensen (formand)  
Inger Vestergaard  
Henning Larsen Ottosen  
Bente Dam-Madsen  
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 2018 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.

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

Regnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årre, den 13. februar 2019

### Direktion

  
\_\_\_\_\_  
Peder Nikolaj Hansen

### Bestyrelse

  
\_\_\_\_\_  
Poul-Verner Christensen (formand)  
\_\_\_\_\_  
Inger Vestergaard  
\_\_\_\_\_  
Bente Dam-Madsen  
\_\_\_\_\_  
Henning Larsen Ottosen  
\_\_\_\_\_  
Henrik Linding Madsen  
\_\_\_\_\_  
Peder Nikolaj Hansen  
\_\_\_\_\_  
Klaus Bech Kristensen

Til kapitalejerne i Åre A/S.

Vi har revideret årsregnskabet for Åre Invest A/S for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter i regnskabsåret 1/1 - 31/12 2018 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 revisionshandlinger 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 13. februar 2019

**Revisionscentret 5R Esbjerg ApS**



Henning Jørgensen  
Registreret revisor  
mne3020

## Ledelsesberetning

---

### **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 underskud på kr. 1.522. 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 Årre Invest A/S for 2018 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 salgsmkostninger 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

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### 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 gælds metode 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 eventalskatten 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>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Bruttoresultat		32.486	107.385
Afskrivninger		-2.476	-14.595
<b>Resultat før renter m.v.</b>		<b>30.010</b>	<b>92.790</b>
Finansieringsomkostninger		-31.532	-32.259
<b>Resultat før skat</b>		<b>-1.522</b>	<b>60.531</b>
Skat af årets resultat	1	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1.522</b>	<b>60.531</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		-1.522	60.531
Udbytte		0	0
		<b>-1.522</b>	<b>60.531</b>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>31/12 18</u>	<u>31/12 17</u>
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.090.273	2.882.123
Driftsmidler		32.306	29.682
Anlægsaktiver i alt		<u>3.122.579</u>	<u>2.911.805</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		118.063	0
Omsætningsaktiver i alt		<u>118.063</u>	<u>0</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>3.240.642</u>	<u>2.911.805</u>

**Balance**

	<u>Note</u>	<u>31/12 18</u>	<u>31/12 17</u>
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Selskabskapital		1.466.000	1.466.000
Overført resultat		-111.292	-109.770
Andre reserver		73.300	73.300
Egenkapital i alt		<u>1.428.008</u>	<u>1.429.530</u>
<b>Langfristet gæld</b>			
	2		
Kreditinstitutter		978.304	1.041.735
Deposita, langfristede gældsforpligtelser		37.500	37.500
Langfristet gæld i alt		<u>1.015.804</u>	<u>1.079.235</u>
<b>Kortfristet gæld</b>			
Kreditinstitutter		505.732	38.149
Anden gæld		229.581	346.593
Kreditorer		61.517	18.298
Kortfristet gæld i alt		<u>796.830</u>	<u>403.040</u>
<b>Gæld i alt</b>		<u>1.812.634</u>	<u>1.482.275</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>3.240.642</u>	<u>2.911.805</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.

## Noter

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	0	0
Skat af årets resultat i alt	<u>0</u>	<u>0</u>
 <b>2 Langfristet gæld</b>		
Heraf forfalder indenfor 1 år	<u>63.510</u>	<u>63.431</u>
Heraf forfalder efter 5 år	<u>654.341</u>	<u>723.676</u>