

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
John Lauritsen (Statsaut. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
(CVR-nr. 37999687)

Erhvervsstyrelsen

Aras Ejendom ApS

Mose Alle 10B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 27 55 65 90

Årsrapport for 2016

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den ³⁰/5 2017.



Dirigent
Finn Schwarz

Hjemstedskommune: Rødovre

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udøve virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette.

Sambeskætningsbidrag til moderselskab var tidligere indregnet i mellemværende med moderselskabet.

Nu indregnes det i særskilt linje under tilgodehavender eller kortfristet gæld.

Den forløbne regnskabsperiode har givet et resultat som forventet, og der henvises til årsrapporten.

Der er i året modtaget et skattefrit tilskud andragende kr. 200.000 fra moderselskabet til reetablering af egenkapitalen.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 for Aras Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet er med henvisning til Årsregnskabslovens §135 ikke omfattet af reglerne omkring revisionspligt. Selskabet vil på den ordinære generalforsamling træffe beslutning omkring fravalget af revisionspligten.


Rødovre, den 20. maj 2017

Direktion


Michael Gelvan

Bestyrelse


Michael Gelvan


Robert Faber

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Aras Ejendom ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aras Ejendom ApS for 2016, der omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsperioden 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 udarbejdelsen 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 regnskabsbrugere 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 revisionsbevis, der er tilstrækkeligt 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.

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 ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner 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 blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern 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 væsentligt 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.

Rødovre, den 20. maj 2017

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr: 37 99 96 87


Kasper Kjærsgaard
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte produktionsomkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi på anlægsaktiver.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom er målt til anskaffelsesværdi og med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50% af anskaffelsessummen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	-61.089	198.397
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
	Resultat før afskrivninger	-61.089	198.397
2	Afskrivninger	-99.330	-99.330
	Resultat før finansiering	-160.419	99.067
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-46.006	-39.869
	Renteudgifter	-3.194	-2.369
	Resultat før skat	-209.619	56.829
3	Beregnet selskabsskat	46.116	3.117
	Årets resultat	-163.503	59.946
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-163.503	-1.083.875
	Udbytte	0	1.143.821
		-163.503	59.946

Balance pr. 31/12 2016

Note		31/12 2016	31/12 2015
	AKTIVER	kr.	kr.
2	Ejendom	<u>4.610.975</u>	<u>4.710.305</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.610.975</u>	<u>4.710.305</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.610.975</u>	<u>4.710.305</u>
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>24.264</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>24.264</u>	<u>0</u>
	Bankindestående	<u>632.263</u>	<u>642.466</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>632.263</u>	<u>642.466</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>656.527</u>	<u>642.466</u>
	Aktiver i alt	<u><u>5.267.502</u></u>	<u><u>5.352.771</u></u>

Balance pr. 31/12 2016

Note	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	125.000 125.000
	Overført til næste år	36.497 0
	Afsat udbytte	0 1.143.821
4	Egenkapital i alt	161.497 1.268.821
3	Udskudt skat	219.728 241.580
	Hensatte forpligtelser i alt	219.728 241.580
	Kreditorer	15.540 9.000
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	0 36.697
	Mellemregning, koncernselskaber	4.870.737 3.796.673
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.886.277 3.842.370
	Gældsforpligtelser i alt	4.886.277 3.842.370
	Passiver i alt	5.267.502 5.352.771
5	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.	

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2016		4.997.795
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2016		<u>4.997.795</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2016		287.490
Afskrivninger i året		99.330
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2016		<u>386.820</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2016		0
Opskrivninger i året		<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2016		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2016		<u>4.610.975</u>
Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 2.750.000 pr. 1/10 2016.		
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	-24.264	36.697
Regulering af udskudt skat	<u>-21.852</u>	<u>-39.814</u>
	<u>-46.116</u>	<u>-3.117</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>219.728</u>	<u>241.580</u>

4 Egenkapital	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2016	125.000	0	1.143.821	1.268.821
Udbytte	0	0	-1.143.821	-1.143.821
Skattefrit tilskud	0	200.000	0	200.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-163.503</u>	<u>0</u>	<u>-163.503</u>
Egenkapital pr. 31/12 2016	<u>125.000</u>	<u>36.497</u>	<u>0</u>	<u>161.497</u>

5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i sambeskatning og hæfter i den forbindelse for koncernens selskabsskatter og koncernforbundne selskabers kildeskatter.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.