

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

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

## Aras Ejendom ApS

Mose Alle 10B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 27 55 65 90

### Årsrapport for 2017

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 17/5 2018.

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Michael Gelvan

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2017.

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

## Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 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.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Rødovre, den 16. maj 2018

### **Direktion**

  
Michael Gelvan

### **Bestyrelse**

  
Michael Gelvan

  
Robert Faber

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Aras Ejendom ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Aras Ejendom ApS for 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 16. maj 2018

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre  
CVR-nr: 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mnc34537

## 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 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 nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Gældsforpligtelser**

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

### Resultatopgørelse for 2017

Note		2017 kr.	2016 kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	250.822	-61.089
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før afskrivninger</b>	250.822	-61.089
2	Afskrivninger	<u>-99.330</u>	<u>-99.330</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	151.492	-160.419
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, concern	-48.204	-46.006
	Renteudgifter	<u>-2.728</u>	<u>-3.194</u>
	<b>Resultat før skat</b>	100.560	-209.619
3	Beregnet selskabsskat	<u>-22.123</u>	<u>46.116</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u>78.437</u>	<u>-163.503</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	78.437	-163.503
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u>78.437</u>	<u>-163.503</u>

Balance pr. 31/12 2017

Note		31/12 2017	31/12 2016
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
2	Ejendom	<u>4.511.645</u>	<u>4.610.975</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.511.645</u>	<u>4.610.975</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.511.645</u>	<u>4.610.975</u>
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>24.264</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>0</u>	<u>24.264</u>
	Bankindestående	<u>505.391</u>	<u>632.263</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>505.391</u>	<u>632.263</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>505.391</u>	<u>656.527</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>5.017.036</u></u>	<u><u>5.267.502</u></u>

Balance pr. 31/12 2017

Note	31/12 2017	31/12 2016
	kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	125.000 125.000
	Overført til næste år	114.934 36.497
	Afsat udbytte	0 0
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>239.934</u> <u>161.497</u>
3	Udskudt skat	<u>197.875</u> <u>219.728</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>197.875</u> <u>219.728</u>
	Kreditorer	9.000 15.540
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	43.976 0
	Mellemregning, koncernselskaber	<u>4.526.251</u> <u>4.870.737</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.579.227</u> <u>4.886.277</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>4.579.227</u> <u>4.886.277</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>5.017.036</u> <u>5.267.502</u>
5	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>	

## Noter

	2017	2016
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2017		4.997.795
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2017</b>		<u>4.997.795</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2017		386.820
Afskrivninger i året		99.330
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2017</b>		<u>486.150</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2017		0
Opskrivninger i året		<u>0</u>
<b>Opskrivninger pr. 31/12 2017</b>		<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2017</b>		<u>4.511.645</u>
Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 2.750.000 pr. 1/10 2017.		
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	43.976	-24.264
Regulering af udskudt skat	<u>-21.853</u>	<u>-21.852</u>
	<u>22.123</u>	<u>-46.116</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>197.875</u>	<u>219.728</u>



4 <b>Egenkapital</b>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2017	125.000	36.497	0	161.497
Udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	78.437	0	78.437
Egenkapital pr. 31/12 2017	<u>125.000</u>	<u>114.934</u>	<u>0</u>	<u>239.934</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.

