

---

# ***Aros Invest ApS***

Rønnevej 6, 8240 Risskov

## Årsrapport for 2015

---

CVR-nr. 28 49 74 74

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 3 /6 2016

Claus Søgaard Poulsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 8

Regnskabspraksis 11

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Aros Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 3. juni 2016

## Direktion

Claus Søgaard Poulsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Aros Invest ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aros Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

# Den uafhængige revisors erklæringer

## Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at selskabets evne til at fortsætte driften forudsætter, at mellemregninger ikke kræves indfriet. Dette forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 3. juni 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Lars Greve Jensen  
statsautoriseret revisor

Kasper Elkjær Nielsen  
statsautoriseret revisor

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Aros Invest ApS  
Rønnevej 6  
8240 Risskov

CVR-nr.: 28 49 74 74  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Risskov

**Direktion**

Claus Søgaard Poulsen

**Revision**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nobelparken  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder.

## Udvikling i året

Årets resultat er positivt påvirket af salg af lejligheder i datterselskabet Langelinieparken Århus ApS til priser, der overstiger de regnskabsmæssige værdier primo regnskabsåret.

Resultatet er desuden positivt påvirket af udnyttelse af ikke-aktiverede skattemæssige underskud i sambeskatningskredsen.

## Kapitalberedskabet

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at mellemregninger med selskaber, der har helt eller delvist samme ejer, ikke kræves indfriet. På trods af likviditetsmæssige udfordringer i disse selskaber er det ledelsens forventning, at mellemregningerne ikke vil blive krævet indfriet i 2016. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift (going concern).

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Andre eksterne omkostninger		-19.375	-14.510
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-19.375</b>	<b>-14.510</b>
Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder		5.087.583	9.449.015
Finansielle indtægter	2	182.996	172.416
Finansielle omkostninger	3	-202.488	-1.115.686
<b>Resultat før skat</b>		<b>5.048.716</b>	<b>8.491.235</b>
Skat af årets resultat	4	367.726	14.946
<b>Årets resultat</b>		<b>5.416.442</b>	<b>8.506.181</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	5.416.442	8.506.181
	<b>5.416.442</b>	<b>8.506.181</b>



## Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	24.649.969	20.916.946
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>24.649.969</b>	<b>20.916.946</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>24.649.969</b>	<b>20.916.946</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		359.556	2.982.162
<b>Tilgodehavender</b>		<b>359.556</b>	<b>2.982.162</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>158</b>	<b>766</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>359.714</b>	<b>2.982.928</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.009.683</b>	<b>23.899.874</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		-14.861.924	-20.278.367
<b>Egenkapital</b>	6	<b>-13.861.924</b>	<b>-19.278.367</b>
Hensættelser vedrørende kapitalandele i tilknyttede virksomheder		12.278.141	15.239.774
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>12.278.141</b>	<b>15.239.774</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		19.375	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.362	1.489.265
Anden gæld		26.561.729	26.449.202
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>26.593.466</b>	<b>27.938.467</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>26.593.466</b>	<b>27.938.467</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.009.683</b>	<b>23.899.874</b>
Going concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at mellemregninger med selskaber, der har helt eller delvist samme ejer, ikke kræves indfriet. Dette forhold indikerer, at der er en væsentlig usikkerhed, som kan rejse betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften.

På trods af likviditetsmæssige udfordringer i disse selskaber er det ledelsens forventning, at mellemregningerne ikke vil blive krævet indfriet i 2016. Årsrapporten aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift (going concern).

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	182.996	172.416
	<b>182.996</b>	<b>172.416</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	89.352	91.375
Andre finansielle omkostninger	113.136	1.024.311
	<b>202.488</b>	<b>1.115.686</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-367.726	-14.946
	<b>-367.726</b>	<b>-14.946</b>

## Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	11.138.882	11.138.882
Kostpris 31. december	11.138.882	11.138.882
Værdireguleringer 1. januar	-5.461.710	-14.910.725
Årets resultat	5.722.224	9.449.015
Afskrivning på goodwill	-634.641	0
Værdireguleringer 31. december	-374.127	-5.461.710
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	1.607.073	0
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	12.278.141	15.239.774
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>24.649.969</b>	<b>20.916.946</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet					
Stenbækvej, Brabrand ApS	Aarhus	125.000	100%	-13.885.214	1.354.560
Langelinieparken Holding A/S	Aarhus	5.000.000	53,34%	46.209.459	8.187.734
Dattervirksomheder til ovennævnte omfatter:					
Langelinieparken Århus ApS	Aarhus	400.000	100%	46.902.947	8.247.306

# Noter til årsregnskabet

## 6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	-20.278.366	-19.278.366
Årets resultat	0	5.416.442	5.416.442
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>-14.861.924</b>	<b>-13.861.924</b>

Selskabskapitalen er fordelt således:

	Antal	Nominal værdi DKK
A-anparter	2	2.000
B-anparter	998	998.000
		<b>1.000.000</b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for tredjemands gæld:

	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	24.649.969	20.916.946

### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for sambeskattede selskabers skattegæld fra og med indkomståret 2013.

# Regnskabspraksis

## Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Aros Invest ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder driftsomkostninger vedrørende administration.

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder".

### Finansielle poster

Finansielle poster indeholder renter.

# Regnskabspraksis

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med dan ske datter virk som heder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

## **Regnskabspraksis**

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.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.