
Århusvej 102 ApS

Haraldsvej 66

8960 Randers SØ

CVR-nummer 28 67 55 42

Årsrapport

1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

den 12. maj 2016



Knud Overgaard Jakobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Århusvej 102 ApS
Haraldsvej 66
8960 Randers SØ

Hjemstedskommune: Randers
CVR-nummer: 28 67 55 42
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Direktion

Knud Overgaard Jakobsen

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S
Østervold 16
8900 Randers C

Revisor

Dansk Revision Randers
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Århusvej 102 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 16. marts 2016

Direktionen:



Knud Overgaard Jakobsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Århusvej 102 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Århusvej 102 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, at 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 vurderingen 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 6 i årsregnskabet, hvori der nærmere er redegjort for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen, men 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.

Randers, 16. marts 2016

Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31 77 85 30

Jens Amstrup
Statsautoriseret revisor



Jens Henrik Ring Lauritsen
Registreret revisor



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af erhvervsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets driftsresultat er tilfredsstillende.

Selskabet er omfattet af reglerne i Selskabsloven vedrørende kapitaltab. Selskabet har til hensigt at retablere egenkapitalen ved konvertering af gæld til anpartshaverne til selskabskapital. Dette ventes at ske på selskabets ordinære generalforsamling.

Selskabet har budgetteret med et positivt resultat for det kommende år. Det forventede likviditetsbehov kan ikke dækkes af selskabets likvide beholdninger og årets indtjening. Selskabets ledelse har dog iværksat salg af ubebygget grund, hvorfra forventet provenu forventes at kunne dække det budgetterede likviditetsunderskud. Alternativt vil kapitalejere tilføre selskabet den fornødne likviditet til selskabets fortsatte drift i det kommende år.

Selskabet har udbudt sin faste ejendom til salg via ejendomsmægler. Efter et salg vil selskabet blive likvideret.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som Andre tilgodehavender henholdsvis Anden gæld.

Ændres dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet på sikring af fremtidige aktiver og forpligtelser, indregnes ændringen i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resulterer den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, ejendomsudgifter samt tab på debitorer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til forventet dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommene er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	1.734.976	1.665
1	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og gældsforpligtelser	16.668	105
	Resultat før finansielle poster	1.751.644	1.770
	Finansielle indtægter	44	0
	Finansielle omkostninger	-1.517.337	-1.578
	Resultat før skat	234.351	192
2	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	234.351	192
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	234.351	192
	Resultatdisponering i alt	234.351	192

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
	Investeringsejendomme	28.000.000	28.000
	Materielle anlægsaktiver	28.000.000	28.000
	Anlægsaktiver i alt	28.000.000	28.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.550	81
	Tilgodehavender	2.550	81
	Likvide beholdninger	631.582	887
	Omsætningsaktiver i alt	634.132	968
	Aktiver i alt	28.634.132	28.968

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	-10.711.010	-11.441
3	Egenkapital i alt	-10.586.010	-11.316
	Gæld til realkreditinstitutter	14.930.780	16.026
	Kreditinstitutter	3.897.265	4.582
4	Langfristede gældsforpligtelser	18.828.045	20.609
	Gæld til realkreditinstitutter	1.073.639	263
	Kreditinstitutter	685.013	584
	Deposita	334.867	335
	Lån fra anpartshavere	15.438.377	15.071
	Anden gæld	2.860.201	3.422
	Kortfristede gældsforpligtelser	20.392.097	19.675
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	39.220.142	40.283
	Passiver i alt	28.634.132	28.968
5	Hovedaktivitet		
6	Usikkerhed om going concern		
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014	
	DKK	1.000 DKK	
1 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og gældsforpligtelser			
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0	
Dagsværdiregulering af gæld	16.668	105	
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og gældsforpligtelser i alt	16.668	105	
2 Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	0	0	
Regulering af udskudt skat	0	0	
Skat af årets resultat i alt	0	0	
3 Egenkapital	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	125	-11.441	-11.316
Dagsværdireguleringer ført via egenkapital	0	495	495
Årets resultat	0	234	234
Egenkapital ultimo	125	-10.711	-10.586
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 250 eller multipla heraf.			
4 Langfristede gældsforpligtelser			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	12.648.026	13.538	
5 Hovedaktivitet			
Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af erhvervsjendomme.			

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK

6 Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør TDKK -10.586, hvorved hele virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved konvertering af gæld til anpartshavere til selskabskapital.

Budget 2016 udviser et overskud på TDKK 542 og med et likviditetsbehov på TDKK -515. Likviditetsunderskuddet forventes dækket ved provenu fra salg af ubebygget grund, eller alternativt ved lån hos anpartshavere. Der henvises i øvrigt til beskrivelse heraf i ledelsesberetningen.

Det er på den baggrund ledelsens vurdering, at selskabet har tilstrækkelige kapitalberedskab til rådighed for at fortsætte driften som en going concern i 2016.

7 Eventualforpligtelser

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, TDKK 16.004, er der givet pant i investeringsejendomme.

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der udstedt ejerpantebrev på TDKK 3.500, der giver pant i investeringsejendomme.

Investeringsejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 28.000.