

Ejendomsselskabet ARL ApS

Gammel Køge Landevej 73

2500 Valby

CVR-nr. 28974035

Årsrapport for 2015

10. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5 juli 2016


Redouane Bedjaoui
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	11
Noter	14

Ejendomsselskabet ARL ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet ARL ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Valby, den 5. juli 2016

Direktion

Redouane Bedjaoui
Direktør

Bestyrelse


Abdennour Bedjaoui
Formand


Redouane Bedjaoui
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet ARL ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet ARL 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, 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, 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke været i stand til, at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for primoværdien af selskabets kortfristede gæld til pengeinstitutter, der i årsregnskabets sammenligningstal er indregnet med t.kr. 1.111. Vi tager derfor forbehold for revisionsmålene fuldstændighed, tilstedeværelse og værdiansættelse for primoværdien af denne regnskabspost med i alt t.kr. 1.111 samt den beløbsmæssige indvirkning af årets regulering på t.kr. -125.

Vi har ikke været i stand til, at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for primoværdien af selskabets mellemregninger med tilknyttede virksomheder, der i årsregnskabets sammenligningstal er indregnet med t.kr. 518. Vi tager derfor forbehold revisionsmålene fuldstændighed, tilstedeværelse og værdiansættelse for primoværdien af denne regnskabspost med i alt t.kr. 518 samt den beløbsmæssige indvirkning af årets regulering på t.kr. -889.

Vi har ikke været i stand til, at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for primoværdien af selskabets indregning af anden gæld, der i årsregnskabets sammenligningstal er indregnet med t.kr. 323. Vi tager derfor forbehold for revisionsmålene fuldstændighed, tilstedeværelse og værdiansættelse for primoværdien af denne regnskabspost med i alt t.kr. -323 samt den beløbsmæssige indvirkning af årets regulering på t.kr. 297.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på note 1 i årsregnskabet, hvori selskabets ledelse redegøre for forudsætningerne for selskabets fortsatte drift og usikkerhederne forbundet hermed.

Supplerende oplysninger vedrørende forståelse af revisionen

Årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2014 blev ikke revideret. Sammenligningstillene i årsregnskabet 1. januar til 31. december 2015 er derfor ikke revideret.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion skal vi oplyse, at selskabets ledelse ikke har indsendt årsrapporten rettidigt jf. årsregnskabslovens § 138, stk. 1. Årsrapporten er således ikke indsendt senest 5 måneder efter regnskabsårets udløb, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Frederiksberg, den 5. juli 2016

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 77926410


Bjarne Albrechtsen
Statsautoriseret revisor

Ejendomsselskabet ARL ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet ARL ApS Gammel Køge Landevej 73 2500 Valby
CVR-nr.	28974035
Stiftelsesdato	19. august 2005
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Bestyrelse	Abdenmour Bedjaoui, Formand Redouane Bedjaoui, Direktør
Direktion	Redouane Bedjaoui, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive og udleje fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 udviser et resultat på kr. -4.238.204, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en balancesum på kr. 22.178.874, og en egenkapital på kr. 6.146.271.

Grundet selskabets finansielle stilling pr. statusdagen er der modtaget støtteerklæring fra kapitalejeren samt dennes ultimative ejer. Der henvises til note 1 for uddybende beskrivelse heraf.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		-404.012	416.125
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-283.848	-40.000
Driftsresultat		-687.860	376.125
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		38.086	0
Finansielle omkostninger		-3.348.782	-361.749
Resultat før skat		-3.998.556	14.376
Skat af årets resultat	2	-239.648	-3.522
Årets resultat		-4.238.204	10.854
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-4.238.204	10.854
		-4.238.204	10.854

Ejendomsselskabet ARL ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	18.615.752	18.899.600
Materielle anlægsaktiver		<u>18.615.752</u>	<u>18.899.600</u>
Anlægsaktiver		<u>18.615.752</u>	<u>18.899.600</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.563.122	517.597
Tilgodehavender		<u>3.563.122</u>	<u>517.597</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>185.200</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.563.122</u>	<u>702.797</u>
Aktiver		<u>22.178.874</u>	<u>19.602.397</u>

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		9.864.831	0
Overført resultat	5	-3.843.560	10.259.475
Egenkapital		6.146.271	10.384.475
Hensættelser til udskudt skat		2.393.895	2.154.247
Hensatte forpligtelser		2.393.895	2.154.247
Gæld til realkreditinstitutter		4.961.755	5.617.000
Anden gæld		1.333.333	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.295.088	5.617.000
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		718.774	0
Gæld til banker		6.597.346	1.111.093
Selskabsskat		0	3.522
Anden gæld		27.500	332.060
Kortfristede gældsforpligtelser		7.343.620	1.446.675
Gældsforpligtelser		13.638.708	7.063.675
Passiver		22.178.874	19.602.397
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejendomsselskabet ARL ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes efter faktureringsprincippet, og indregnes i resultatopgørelsen under hensyntagen til korrekt periodisering.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger afholdt til driften af ejendommen, herunder reparation og vedligeholdelse, el, varme, ejendomsskatter mv., idet omfang omkostningerne ikke afholdes af lejerne.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	60%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger omvurderes hvert tredje år til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Der foretages nedskrivningstest på materielle anlægsaktiver, såfremt der er indikationer for værdifald. Nedskrivningstesten foretages for hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Aktiverne nedskrives til det højeste af aktivets eller aktivgruppens kapitalværdi og nettosalgpris (genindvindingsværdi), såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Noter

2015

2014

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud på t.kr. 4.238, men har dog pr. statusdagen fortsat positiv egenkapital. Årets resultat er i væsentlig grad præget af, at selskabet i regnskabsåret har måtte indfri en aftale om renteswap med et tab til følge på i alt t.kr. 2.937. Grundet selskabets finansielle situation, er den fortsatte drift betinget af, at eksisterende kreditfaciliteter hos hhv. kreditinstitutter og kapitalejere opretholdes. Det er ledelsens opfattelse, at dette er tilfældet og derfor aflægges årsregnskabet med fortsat drift for øje.

2. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	3.522
Årets regulering af udskudt skat	239.648	0
	239.648	3.522

3. Grunde og bygninger

Kostpris primo	5.666.892	5.666.892
Kostpris ultimo	5.666.892	5.666.892

Opskrivninger primo	13.333.108	13.333.108
Opskrivninger ultimo	13.333.108	13.333.108

Af- og nedskrivninger primo	-100.400	-60.400
Årets afskrivninger	-283.848	-40.000
Af- og nedskrivninger ultimo	-384.248	-100.400

Regnskabsmæssig værdi ultimo	18.615.752	18.899.600
-------------------------------------	-------------------	-------------------

4. Virksomhedskapital

Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

5. Overført resultat

Saldo primo	10.259.475	10.248.621
Korrektion primo	-9.864.831	0
Årets tilgang	-4.238.204	10.854
Saldo ultimo	-3.843.560	10.259.475

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.961.755	718.774	2.714.571
Anden gæld	1.333.333	0	0
	6.295.088	718.774	2.714.571

Noter

2015

2014

7. Eventualforpligtelser

Koncernens (danske) selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for (danske) kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede (danske) indkomst. Den samlede skyldige (danske) selskabsskat fremgår af årsrapporten for Valby Murerforretning ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med långivere er der tinglyst ejerpantebreve i selskabets ejendom for med nominel værdi t.kr. 8.833. Ejendommen er i regnskabet indregnet med t.kr. 18.616.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.