

# Aros ApS

Hans Egedes Vej 19, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 29 69 76 47

## Årsrapport

**1. januar - 31. december 2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2016.

---

Jim Birger-Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

|  | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledespåtegning                                   | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 4           |
| Resultatopgørelse                                | 7           |
| Balance  | 8           |
| Noter  | 10          |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Aros ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 30. maj 2016

### **Direktion**

Henrik Herman Mortensen

Lars Bjerre

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Aros ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Aros ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. maj 2016

### **Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 32 89 54 68

Peter Vinstrup Henriksen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Aros ApS  
Hans Egedes Vej 19  
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 29 69 76 47  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Henrik Herman Mortensen  
Lars Bjerre

**Revisor**

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Olof Palmes Allé 25 A, 1.  
8200 Aarhus N

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Aros ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter, driftsomkostninger og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Driftsomkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>                                       | <u>2015</u>    | <u>2014</u>    |
|---|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          | <b>236.054</b> | <b>133.507</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -19.160        | -21.413        |
| <b>Driftsresultat</b>                             | <b>216.894</b> | <b>112.094</b> |
| 2 Øvrige finansielle omkostninger                 | -95.101        | -90.413        |
| <b>Resultat før skat</b>                          | <b>121.793</b> | <b>21.681</b>  |
| Skat af årets resultat                            | -4.676         | -5.420         |
| <b>Årets resultat</b>                             | <b>117.117</b> | <b>16.261</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>           |                |                |
| Overføres til overført resultat                   | 117.117        | 16.261         |
| <b>Disponeret i alt</b>                           | <b>117.117</b> | <b>16.261</b>  |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>           |                                |                         |                         |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |                                | <u>2015</u>             | <u>2014</u>             |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                         |                         |
| 3                        | Grunde og bygninger            | <u>2.117.806</u>        | <u>4.111.216</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.117.806</u>        | <u>4.111.216</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>2.117.806</u></b> | <b><u>4.111.216</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                         |                         |
|                          | Udskudte skatteaktiver         | 54.679                  | 59.355                  |
|                          | Andre tilgodehavender          | <u>0</u>                | <u>15.095</u>           |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>54.679</u>           | <u>74.450</u>           |
|                          | Likvide beholdninger           | <u>106.243</u>          | <u>61.414</u>           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>160.922</u></b>   | <b><u>135.864</u></b>   |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>2.278.728</u></b> | <b><u>4.247.080</u></b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>                          |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <u>Note</u>                              | <u>2015</u>      | <u>2014</u>      |
| <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
| 4 Virksomhedskapital                     | 135.000          | 135.000          |
| 5 Overført resultat                      | 154.049          | 36.932           |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>289.049</b>   | <b>171.932</b>   |
| <br><b>Gældsforpligtelser</b>            |                  |                  |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 1.740.000        | 3.380.000        |
| Kreditinstitutter i øvrigt               | 0                | 294.669          |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 1.740.000        | 3.674.669        |
| <br>Kortfristet del af langfristet gæld  | 0                | 10.550           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 6.250            | 0                |
| Anden gæld                               | 243.429          | 389.929          |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 249.679          | 400.479          |
| <br><b>Gældsforpligtelser i alt</b>      | <b>1.989.679</b> | <b>4.075.148</b> |
| <br><b>Passiver i alt</b>                | <b>2.278.728</b> | <b>4.247.080</b> |

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

|  | <u>2015</u>             | <u>2014</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
| <b>1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter</b>                             |                         |                         |
| Selskabets hovedaktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom. |                         |                         |
| <b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>                                    |                         |                         |
| Andre finansielle omkostninger   | 95.101                  | 90.413                  |
|  | <u><b>95.101</b></u>    | <u><b>90.413</b></u>    |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>  |                         |                         |
| Kostpris primo   | 4.282.520               | 4.282.520               |
| Tilgang i årets løb  | 0                       | 0                       |
| Afgang i årets løb   | <u>-2.050.000</u>       | <u>0</u>                |
| <b>Kostpris ultimo</b>   | <u><b>2.232.520</b></u> | <u><b>4.282.520</b></u> |
| Afskrivninger primo  | -171.304                | -149.891                |
| Årets afskrivninger  | -19.160                 | -21.413                 |
| Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver              | <u>75.750</u>           | <u>0</u>                |
| <b>Afskrivninger ultimo</b>  | <u><b>-114.714</b></u>  | <u><b>-171.304</b></u>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>  | <u><b>2.117.806</b></u> | <u><b>4.111.216</b></u> |

## Noter

---

|  | <u>31/12 2015</u>           | <u>31/12 2014</u>              |                                  |                                  |
|--|-----------------------------|--------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>4. Virksomhedskapital</b>             |                             |                                |                                  |                                  |
| Virksomhedskapital primo                 | 135.000                     | 135.000                        |                                  |                                  |
|  | <b>135.000</b>              | <b>135.000</b>                 |                                  |                                  |
| <b>5. Overført resultat</b>              |                             |                                |                                  |                                  |
| Overført resultat primo                  | 36.932                      | 20.671                         |                                  |                                  |
| Årets overførte overskud eller underskud | 117.117                     | 16.261                         |                                  |                                  |
|  | <b>154.049</b>              | <b>36.932</b>                  |                                  |                                  |
| <b>6. Gældsforpligtelser</b>             |                             |                                |                                  |                                  |
|  | <u>Afdrag<br/>første år</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> | <u>Gæld i alt<br/>31/12 2015</u> | <u>Gæld i alt<br/>31/12 2014</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 0                           | 1.740.000                      | 1.740.000                        | 3.380.000                        |
| Kreditinstitutter i øvrigt               | 0                           | 0                              | 0                                | 305.219                          |
|  | <b>0</b>                    | <b>1.740.000</b>               | <b>1.740.000</b>                 | <b>3.685.219</b>                 |

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.740, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 2.118

Til sikkerhed for ejerforening har selskabet stillet ejerpantebrev på t.kr. 10 med sikkerhed i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 2.118.