



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

AR EJENDOMSELSKAB APS
KLAREGADE 18, 5000 ODENSE C
ÅRSRAPPORT
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. oktober 2019

Allan Risum Risumfeldt

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	AR Ejendomsselskab ApS Klaregade 18 5000 Odense C
	CVR-nr.: 30 56 19 53 Stiftet: 1. januar 2008 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Allan Risum Risumfeldt
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for AR Ejendomsselskab 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. august 2019

Direktion:

Allan Risum Risumfeldt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i AR Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AR Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Odense, den 19. august 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33723

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et positivt resultat på 105 tkr. efter skat mod 102 tkr. sidste år.

Egenkapitalen er pr. 30. juni 2019 positiv med 316 tkr. mod 316 tkr. sidste år.

Årets resultat er på niveau med det forventede og anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et resultat og aktivitet på tilsvarende niveau.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		238.478	240.482
Af- og nedskrivninger.....	1	-53.625	-53.625
DRIFTSRESULTAT		184.853	186.857
Andre finansielle indtægter.....		6.790	3.256
Andre finansielle omkostninger.....		-56.863	-59.875
RESULTAT FØR SKAT		134.780	130.238
Skat af årets resultat.....	2	-29.639	-28.672
ÅRETS RESULTAT		105.141	101.566
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		108.000	105.800
Overført resultat.....		-2.859	-4.234
I ALT		105.141	101.566

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		2.209.850	2.263.475
Materielle anlægsaktiver.....		2.209.850	2.263.475
ANLÆGSAKTIVER.....		2.209.850	2.263.475
Likvide beholdninger.....		0	8.040
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	8.040
AKTIVER.....		2.209.850	2.271.515
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		82.604	85.462
Forslag til udbytte.....		108.000	105.800
EGENKAPITAL.....	3	315.604	316.262
Hensættelse til udskudt skat.....		125.840	114.043
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		125.840	114.043
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.310.353	1.389.120
Selskabsskat.....		13.842	10.874
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.324.195	1.399.994
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	81.070	79.468
Gæld til pengeinstitutter.....		6.084	0
Selskabsskat.....		10.874	6.628
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		173.083	180.977
Anden gæld.....		173.100	174.143
Kortfristede gældsforpligtelser.....		444.211	441.216
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.768.406	1.841.210
PASSIVER.....		2.209.850	2.271.515
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

NOTER

			2018/19 kr.	2017/18 kr.	Note
Af- og nedskrivninger					1
Skat af årets resultat					2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....			17.842	16.874	
Regulering af udskudt skat.....			11.797	11.798	
			29.639	28.672	
Egenkapital					3
		Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2018.....		125.000	85.463	105.800	316.263
Betalt udbytte.....				-105.800	-105.800
Forslag til resultatdisponering.....			-2.859	108.000	105.141
Egenkapital 30. juni 2019.....		125.000	82.604	108.000	315.604
Langfristede gældsforpligtelser					4
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.391.423	81.070	1.016.589	1.468.588	79.468
Selskabsskat.....	13.842	0	0	10.874	0
	1.405.265	81.070	1.016.589	1.479.462	79.468
Eventualposter mv.					5
Eventualforpligtelser					
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					6
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.439 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 2.210 tkr. Herudover er der ikke foretaget pantsætninger eller afgivet sikkerheder.					
Medarbejderforhold					7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017/18: 1)					
Selskabets ansatte omfatter direktion, som ikke modtager vederlag.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AR Ejendomsselskab ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning og ejendomsomkostninger**

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, 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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.