



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, 1. SAL, 5000 ODENSE C**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. september 2016

---

Allan Risum Risumfeldt

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	2
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	10

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	AR Ejendomsselskab ApS Klaregade 18, 1. sal 5000 Odense C
	CVR-nr.: 30 56 19 53 Stiftet: 1. januar 2008 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016
<b>Direktion</b>	Allan Risum Risumfeldt
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Fyn Søndergade 17 5000 Odense C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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 8. september 2016

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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 8. september 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Anders Schweitz Jensen  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et positivt resultat på 92 tkr. efter skat mod 50 tkr. sidste år. Egenkapitalen er pr. 30. juni 2016 positiv med 333 tkr. mod 341 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 hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AR Ejendomsselskab ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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 og nedskrivninger.

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 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## 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.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS****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 herefter:

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

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

**Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**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 nominal værdi.



**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>244.008</b>	<b>231.178</b>
Af- og nedskrivninger.....	1	-53.625	-53.625
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>190.383</b>	<b>177.553</b>
Andre finansielle indtægter.....		7	4
Andre finansielle omkostninger.....		-71.672	-113.931
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>118.718</b>	<b>63.626</b>
Skat af årets resultat.....	2	-26.491	-14.100
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>92.227</b>	<b>49.526</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		101.200	99.800
Anvendt af tidligere års overskud.....		-8.973	-50.274
<b>I ALT</b> .....		<b>92.227</b>	<b>49.526</b>

## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		2.370.725	2.424.350
Materielle anlægsaktiver.....		<b>2.370.725</b>	<b>2.424.350</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.370.725</b>	<b>2.424.350</b>
Andre tilgodehavender.....		20.828	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		5.697	5.697
Tilgodehavender.....		<b>26.525</b>	<b>5.697</b>
Likvide beholdninger.....		<b>3.489</b>	<b>28.301</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>30.014</b>	<b>33.998</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.400.739</b>	<b>2.458.348</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		106.852	115.825
Forslag til udbytte.....		101.200	99.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>333.052</b>	<b>340.625</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		90.448	78.650
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>90.448</b>	<b>78.650</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.537.427	1.609.422
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>1.537.427</b>	<b>1.609.422</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	76.360	74.852
Selskabsskat.....		4.696	17.958
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		144.686	71.832
Anden gæld.....		214.070	265.009
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>439.812</b>	<b>429.651</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.977.239</b>	<b>2.039.073</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.400.739</b>	<b>2.458.348</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## NOTER

	2015/16 kr.	2014/15 kr.	Note	
<b>Af- og nedskrivninger</b>			<b>1</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	14.696	2.303		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	-3	0		
Regulering af udskudt skat.....	11.798	11.797		
	<b>26.491</b>	<b>14.100</b>		
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>	
	Selskabs- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2015.....	125.000	115.825	99.800	340.625
Betalt udbytte.....			-99.800	-99.800
Forslag til årets resultatdisponering.....		-8.973	101.200	92.227
<b>Egenkapital 30. juni 2016.....</b>	<b>125.000</b>	<b>106.852</b>	<b>101.200</b>	<b>333.052</b>
Selskabskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.				
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				<b>4</b>
	1/7 2015 gæld i alt	30/6 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	1.684.274	1.613.787	76.360	1.357.535
	<b>1.684.274</b>	<b>1.613.787</b>	<b>76.360</b>	<b>1.357.535</b>
<b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.				
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.672 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 2.371 tkr. Herudover er der ikke foretaget pantsætninger eller afgivet sikkerheder.				