



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 2020 - 30. JUNI 2021**

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 1. december 2021**

---

**Allan Risum Risumfeldt**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger .....  | 3     |
| <b>Erklæringer</b>   |       |
| Ledelsespåtegning.....   | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>   |       |
| Ledelsesberetning.....   | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>                  |       |
| Resultatopgørelse.....   | 7     |
| Balance.....   | 8     |
| Egenkapitalopgørelse .....                                       | 9     |
| Noter.....   | 10    |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 11-12 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | AR Ejendomsselskab ApS<br>Klaregade 18<br>5000 Odense C                    |
|                  | CVR-nr.: 30 56 19 53   |
|                  | Stiftet: 1. januar 2008  |
|                  | Hjemsted: Odense   |
|                  | Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021                                  |
| <b>Direktion</b> | Allan Risum Risumfeldt   |
| <b>Revisor</b>   | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Fælledvej 1<br>5000 Odense C |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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 29. november 2021

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 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 forpligtede 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 29. november 2021

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 113 tkr. efter skat mod 107 tkr. sidste år.

Egenkapitalen er pr. 30. juni 2021 positiv med 317 tkr. mod 315 tkr. sidste år.

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

### 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 | 2020/21<br>kr. | 2019/20<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....             |      | <b>240.373</b> | <b>238.074</b> |
| Af- og nedskrivninger.....                 |      | -53.625        | -53.625        |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                |      | <b>186.748</b> | <b>184.449</b> |
| Andre finansielle indtægter.....           | 1    | 2.140          | 4.809          |
| Andre finansielle omkostninger.....        |      | -44.010        | -51.906        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             |      | <b>144.878</b> | <b>137.352</b> |
| Skat af årets resultat.....                | 2    | -32.059        | -30.278        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                |      | <b>112.819</b> | <b>107.074</b> |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....   |      | 113.000        | 110.600        |
| Overført resultat.....                     |      | -181           | -3.526         |
| <b>I ALT</b> .....                         |      | <b>112.819</b> | <b>107.074</b> |

## BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER  | Note | 2021<br>kr.      | 2020<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                         |      | 2.102.600        | 2.156.225        |
| Materielle anlægsaktiver.....                    |      | 2.102.600        | 2.156.225        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |      | <b>2.102.600</b> | <b>2.156.225</b> |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... |      | 77.636           | 27.729           |
| Andre tilgodehavender.....                       |      | 64.500           | 86.000           |
| Tilgodehavender.....                             |      | 142.136          | 113.729          |
| Likvide beholdninger.....                        |      | 191.297          | 134.589          |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |      | <b>333.433</b>   | <b>248.318</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |      | <b>2.436.033</b> | <b>2.404.543</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |      |                  |                  |
| Selskabskapital.....                             |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført overskud.....                           |      | 78.897           | 79.078           |
| Forslag til udbytte.....                         |      | 113.000          | 110.600          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          |      | <b>316.897</b>   | <b>314.678</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat.....                |      | 149.435          | 137.638          |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>               |      | <b>149.435</b>   | <b>137.638</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter.....              |      | 1.592.580        | 1.679.106        |
| Selskabsskat.....                                |      | 17.262           | 12.480           |
| Langfristede gældsforpligtelser.....             | 3    | 1.609.842        | 1.691.586        |
| Kortfristet del af langfristet gæld.....         |      | 89.628           | 89.486           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....       |      | 85.450           | 4.712            |
| Selskabsskat.....                                |      | 12.480           | 13.842           |
| Anden gæld.....                                  |      | 172.301          | 152.601          |
| Kortfristede gældsforpligtelser.....             |      | 359.859          | 260.641          |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                   |      | <b>1.969.701</b> | <b>1.952.227</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |      | <b>2.436.033</b> | <b>2.404.543</b> |
| Eventualposter mv.                               | 4    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            | 5    |                  |                  |
| Medarbejderforhold                               | 6    |                  |                  |



**EGENKAPITALOPGØRELSE**

|                                       | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>overskud | Forslag til<br>udbytte | I alt          |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. juli 2020.....         | 125.000              | 79.078               | 110.600                | 314.678        |
| Forslag til resultatdisponering.....  |                      | -181                 | 113.000                | 112.819        |
| <b>Transaktioner med ejere</b>        |                      |                      |                        |                |
| Ordinært udbytte.....                 |                      |                      | -110.600               | -110.600       |
| <b>Egenkapital 30. juni 2021.....</b> | <b>125.000</b>       | <b>78.897</b>        | <b>113.000</b>         | <b>316.897</b> |

## NOTER

|  |                         |                    |                        |                         | Note     |
|--|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|----------|
|  |                         |                    | 2020/21<br>kr.         | 2019/20<br>kr.          |          |
| <b>Andre finansielle indtægter</b>   |                         |                    |                        |                         | <b>1</b> |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....   |                         |                    | 2.140                  | 4.809                   |          |
|  |                         |                    | <b>2.140</b>           | <b>4.809</b>            |          |
| <b>Skat af årets resultat</b>  |                         |                    |                        |                         | <b>2</b> |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....  |                         |                    | 20.262                 | 18.480                  |          |
| Regulering af udskudt skat.....  |                         |                    | 11.797                 | 11.798                  |          |
|  |                         |                    | <b>32.059</b>          | <b>30.278</b>           |          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                         |                    |                        |                         | <b>3</b> |
|  | 30/6 2021<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 30/6 2020<br>gæld i alt |          |
| Gæld til realkreditinstitutter.....  | 1.682.208               | 89.628             | 1.294.674              | 1.768.592               |          |
| Selskabsskat.....  | 17.262                  | 0                  | 0                      | 12.480                  |          |
|  | <b>1.699.470</b>        | <b>89.628</b>      | <b>1.294.674</b>       | <b>1.781.072</b>        |          |
| <b>Eventualposter mv.</b>  |                         |                    |                        |                         | <b>4</b> |
| <b>Eventualforpligtelser</b>   |                         |                    |                        |                         |          |
| Selskabet har ingen eventualforpligtelser.   |                         |                    |                        |                         |          |
| <b>Hæftelse i sambeskatningen</b>  |                         |                    |                        |                         |          |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.                                |                         |                    |                        |                         |          |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Risumfeldt Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.  |                         |                    |                        |                         |          |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                         |                    |                        |                         | <b>5</b> |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut 1.769 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør 2.156 tkr. Herudover er der ikke foretaget pantsætninger eller afgivet sikkerheder. |                         |                    |                        |                         |          |
|  |                         |                    | 2020/21                | 2019/20                 |          |
| <b>Medarbejderforhold</b>  |                         |                    |                        |                         | <b>6</b> |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:   |                         |                    | 1                      | 1                       |          |
| Selskabets ansatte omfatter direktion, som ikke modtager vederlag.   |                         |                    |                        |                         |          |

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for AR Ejendomsselskab ApS for 2020/21 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 salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld 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 nettosalgspris 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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.