



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Birkemose Allé 39  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ÆRØGRUPPEN APS**  
**ALBUEN 76, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 28. april 2016

---

Bjarne Adsbøll

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                  |             |
| Selskabsoplysninger.....                    | 2           |
| <b>Erklæringer</b>                          |             |
| Ledelsespåtegning.....                      | 3           |
| Den uafhængige revisors erklæringer.....    | 4-5         |
| <b>Ledelsesberetning</b>                    |             |
| Ledelsesberetning.....                      | 6           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b> |             |
| Anvendt regnskabspraksis.....               | 7-8         |
| Resultatopgørelse.....                      | 9           |
| Balance.....                                | 10-11       |
| Noter.....                                  | 12-13       |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Ærøgruppen ApS<br>Albuen 76<br>6000 Kolding  |
|                      | CVR-nr.: 30 80 00 79<br>Stiftet: 16. august 2007<br>Hjemsted: Kolding<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | Bjarne Adsbøll   |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Birkemose Allé 39<br>6000 Kolding                                |
| <b>Pengeinstitut</b> | Arbejdernes landsbank<br>Buen 1<br>6000 Kolding  |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Ærøgruppen 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 28. april 2016

Direktion

---

Bjarne Adsbøll

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### *Til kapitalejerne i Ærøgruppen ApS*

#### PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ærøgruppen ApS for regnskabsåret 1. januar - 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.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### **Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet**

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til ledelsesberetningens afsnit "Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling" og note 6, hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved indregning og måling af ejendom.

### **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.

Kolding, den 28. april 2016

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

Jesper Steensbjerre  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje ejendom med henblik på videresalg.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabet ejer ejendommen, Kærvej 10 i Ommel, der er udbudt til salg gennem ejendomsmægler. Mægler har i marts 2014 ændret udbudsprisen på ejendommen til 1.350 tkr. Ejendommen er indregnet til udbudsprisen. Ejendomsmarkedet på Ærø har de seneste år været præget af få handler og lang salgstid, hvilket medfører usikkerhed på prisfastsættelsen af ejendomme, beliggende på Ærø.

Henset til de seneste tendenser på ejendomsmarkedet på Ærø vurderes det, at ejendommen kan sælges til den udbudte pris.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har realiseret et underskud for 2015 på 139 tkr. Resultatet skyldes afholdte finansieringsomkostninger på projektet i regnskabsåret samt omkostninger til selskabets administration.

Selskabet har opnået finansiering gennem kassekredit i Arbejdernes Landsbank samt gennem koncernintern finansiering. Det anses for en væsentlig forudsætning for selskabets fortsatte driftsaktiviteter, at selskabet kan opretholde den nuværende eksterne finansiering samt understøttes økonomisk af koncernen med den nuværende finansiering samt med yderligere finansiering af den løbende drift, indtil driften af ejendommen balancerer eller til ejendommen sælges.

Der er modtaget positive tilkendegivelser fra selskabets pengeinstitutter vedrørende opretholdelse af den nuværende finansiering. Der er modtaget støtteerklæring fra moderselskabet vedrørende den nuværende finansiering samt finansiering af fremtidig drift. Som følge heraf aflægges årsregnskabet under forudsætning om fortsat drift.

### 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 Ærøgruppen ApS for 2015 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

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris. I tilfælde hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for grunde og bygninger til videresalg omfatter anskaffelsessummer for grunde og bygninger, direkte byggeomkostninger, samt finansieringsomkostninger i byggeperioden. Aktiverede finansieringsomkostninger udgør 197 tkr.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

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

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

|  | Note | 2015<br>kr.     | 2014<br>kr.    |
|--|------|-----------------|----------------|
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>-4.466</b>   | <b>35.898</b>  |
| Finansielle indtægter.....             | 1    | 63.475          | 60.917         |
| Finansielle omkostninger.....          | 2    | -197.823        | -177.902       |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>-138.814</b> | <b>-81.087</b> |
| Skat af årets resultat.....            |      | 0               | 0              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>-138.814</b> | <b>-81.087</b> |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                 |                |
| Anvendt af tidligere års overskud..... |      | -138.814        | -81.087        |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>-138.814</b> | <b>-81.087</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER  | Note | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde til videresalg.....                       |      | 2.020.871        | 2.010.211        |
| <b>Varebeholdninger.....</b>                     |      | <b>2.020.871</b> | <b>2.010.211</b> |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... |      | 1.574.792        | 1.511.317        |
| Periodeafgrænsningsposter.....                   |      | 14.421           | 13.580           |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      |      | <b>1.589.213</b> | <b>1.524.897</b> |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |      | <b>3.610.084</b> | <b>3.535.108</b> |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |      | <b>3.610.084</b> | <b>3.535.108</b> |

## BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER   | Note     | 2015<br>kr.      | 2014<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Anpartskapital.....                              |          | 125.000          | 125.000          |
| Overført overskud.....                           |          | -283.280         | -144.466         |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          | <b>3</b> | <b>-158.280</b>  | <b>-19.466</b>   |
| Anden gæld.....                                  |          | 1.503.485        | 1.676.044        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>      | <b>4</b> | <b>1.503.485</b> | <b>1.676.044</b> |
| Gæld til pengeinstitutter.....                   |          | 2.231.696        | 1.182.690        |
| Anden gæld.....                                  |          | 33.183           | 695.840          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |          | <b>2.264.879</b> | <b>1.878.530</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                    |          | <b>3.768.364</b> | <b>3.554.574</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |          | <b>3.610.084</b> | <b>3.535.108</b> |
| <br>   |          |                  |                  |
| Eventualposter mv.                               | 5        |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser            | 6        |                  |                  |
| Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling | 7        |                  |                  |

## NOTER

|  | 2015<br>kr.    | 2014<br>kr.    | Note     |
|--|----------------|----------------|----------|
| <b>Finansielle indtægter</b>                     |                |                | <b>1</b> |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder..... | 63.475         | 60.917         |          |
|  | <b>63.475</b>  | <b>60.917</b>  |          |
| <b>Finansielle omkostninger</b>                  |                |                | <b>2</b> |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....           | 197.823        | 177.902        |          |
|  | <b>197.823</b> | <b>177.902</b> |          |

**Egenkapital** **3**

|  | Anpartskapital | Overført<br>overskud | I alt           |
|--|----------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2015.....            | 125.000        | -144.466             | -19.466         |
| Forslag til årets resultatdisponering..... |                | -138.814             | -138.814        |
| <b>Egenkapital 31. december 2015.....</b>  | <b>125.000</b> | <b>-283.280</b>      | <b>-158.280</b> |

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

| Langfristede gældsforpligtelser | 1/1 2015<br>gæld i alt | 31/12 2015<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 4 |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|--------------------|------------------------|---|
| Anden gæld.....                 | 1.676.044              | 1.503.485                | 0                  | 1.503.485              |   |
|                                 | <b>1.676.044</b>       | <b>1.503.485</b>         | <b>0</b>           | <b>1.503.485</b>       |   |

**Eventualposter mv.** **5**
**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for selskab Bega Invest ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser** **6**

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebrev på i alt 1.500 tkr., med pant i Kærvej 10, Ommel, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 1.345. tkr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 tkr., med pant i Vester Bregninge 17, Ærøskøbing, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 676 t.kr.

**NOTER****Note****Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling****7**

Selskabet ejer ejendommen, Kærvejen 10 i Ommel, der er udbudt til salg gennem ejendomsmægler. Mægler har i marts 2014 ændret udbudsprisen på ejendommen til 1.350 tkr. Ejendommen er indregnet til udbudsprisen. Ejendomsmarkedet på Ærø har de seneste år været præget af få handler og lang salgstid, hvilket medfører usikkerhed på prisfastsættelsen af ejendomme, beliggende på Ærø.

Henset til de seneste tendenser på ejendomsmarkedet på Ærø vurderes det, at ejendommen kan sælges til den udbudte pris.