


Arnsbo Invest ApS
CVR-nr. 31282322
Jens Baggesens Vej 47
8200 Aarhus N

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2015

Dirigent



Navn: Søren Ancher Arnsbo

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 30.06.2015	9
Egenkapitalopgørelse for 2015	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Arnsbo Invest ApS
Jens Baggesens Vej 47
8200 Aarhus N

CVR-nr.: 31282322

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2015 - 30.06.2015

Bestyrelse

Carsten Hjorth Pedersen, formand
Søren Ancher Arnsbo, næstformand
Nicolaj Balle Ladiges

Direktion

Nicolaj Balle Ladiges

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 30.06.2015 for Arnsbo Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

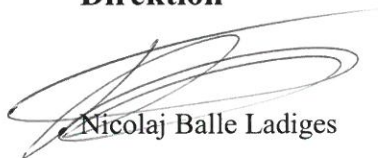
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 30.06.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Aarhus, den 30.11.2015

Direktion

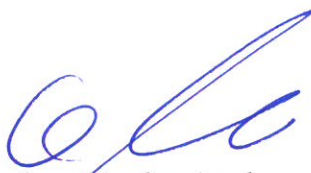


Nicolaj Balle Ladiges

Bestyrelse



Carsten Hjorth Pedersen
formand



Søren Ancher Arnsbo
næstformand



Nicolaj Balle Ladiges

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Arnsbo Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Arnsbo Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 30.06.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 30.06.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 30.06.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

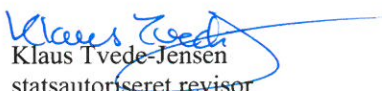
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 30.11.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i investering i værdipapirer og fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat for 2014/15 udviser et underskud på 31 t.kr., hvilket er utilfredsstillende.

Som følge af ændrede koncernforhold har selskabet foretaget omlægning af regnskabsår til perioden 1. juli til 30. juni. Selskabets regnskabsår omfatter perioden 1. januar 2015 – 30. juni 2015, hvorefter selskabets første fulde regnskabsår bliver perioden 1. juli 2015 – 30. juni 2016.

Moderselskabet har givet tilsagn om understøttelse af selskabets drift indtil 30.06.2016.

Selskabet forventer et mindre negativt resultat i 2015/16 og tilstrækkelig likviditet til den fremtidige drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Som følge af ændrede koncernforhold har selskabet foretaget omlægning af regnskabsår til perioden 1. juli til 30. juni. Indeværende års tal omfatter perioden 1. januar 2015 til 30. juni 2015, hvorfor sammenligningstallene ikke er direkte sammenlignelige med sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med forfald af husleje. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver samt gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med dets danske modervirksomhed og dennes øvrige danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Bruttofortjeneste		51.060	192.601
Af- og nedskrivninger	2	<u>(18.551)</u>	<u>(345.618)</u>
Driftsresultat		32.509	(153.017)
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(67.853)</u>	<u>(244.504)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(35.344)	(397.521)
Skat af ordinært resultat	4	<u>3.900</u>	<u>(46.000)</u>
Årets resultat		<u>(31.444)</u>	<u>(443.521)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(31.444)</u>	<u>(443.521)</u>
		<u>(31.444)</u>	<u>(443.521)</u>

Balance pr. 30.06.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.715.246	4.733.797
Materielle anlægsaktiver	5	<u>4.715.246</u>	<u>4.733.797</u>
Anlægsaktiver		<u>4.715.246</u>	<u>4.733.797</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.800
Tilgodehavende selskabsskat		3.900	0
Tilgodehavender		<u>3.900</u>	<u>9.800</u>
Likvide beholdninger		<u>22.070</u>	<u>10.875</u>
Omsætningsaktiver		<u>25.970</u>	<u>20.675</u>
Aktiver		<u>4.741.216</u>	<u>4.754.472</u>

Balance pr. 30.06.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>573.201</u>	<u>604.645</u>
Egenkapital		<u>698.201</u>	<u>729.645</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.039.491	3.038.357
Deposita		95.000	95.000
Anden gæld		<u>549.652</u>	<u>593.465</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.684.143</u>	<u>3.726.822</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	152.650	184.595
Gæld til tilknyttede virksomheder		198.222	105.410
Anden gæld		<u>8.000</u>	<u>8.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>358.872</u>	<u>298.005</u>
Gældsforpligtelser		<u>4.043.015</u>	<u>4.024.827</u>
Passiver		<u>4.741.216</u>	<u>4.754.472</u>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	604.645	729.645
Årets resultat	0	(31.444)	(31.444)
Egenkapital ultimo	125.000	573.201	698.201

Noter

1. Going concern

Det er en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at selskabet har den fornødne likviditet til at kunne indfri forpligtelserne i takt med deres forfald. Moderselskabet har givet tilsagn om understøttelse af selskabets fortsatte drift indtil 30.06.2016.

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	18.551	47.210
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	298.408
	<u>18.551</u>	<u>345.618</u>

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	5.469	0
Renteomkostninger i øvrigt	62.384	244.204
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	0	300
	<u>67.853</u>	<u>244.504</u>

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	(3.900)	0
Ændring af udskudt skat	0	46.000
	<u>(3.900)</u>	<u>46.000</u>

	<u>Grunde og bygninger</u> kr.
5. Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	4.845.103
Kostpris ultimo	<u>4.845.103</u>
Af- og nedskrivninger primo	(111.306)
Årets afskrivninger	(18.551)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(129.857)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.715.246</u>

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2014 kr.	Forfald inden 12 måneder 2015 kr.	Forfald efter 12 måneder 2015 kr.	Restgæld efter 5 år 2015 kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	67.000	69.000	3.039.491	2.601.199
Deposita	0	0	95.000	95.000
Anden gæld	117.595	83.650	549.652	269.465
	184.595	152.650	3.684.143	2.965.664

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Arnsbo Media ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 23.06.2015 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 23.06.2015 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Selskabet indgik indtil 23.06.2015 i en dansk sambeskatning med Loyalitetsbureauet ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom frem til og med 23.06.2015 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og frem til og med 23.06.2015 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til realkreditinstitutter er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for anden gæld er deponeret pantebrev nom. 510 t.kr. ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.715 t.kr.