

# Areal ApS

Steen Blichers Gade 21 B

8900 Randers C

CVR-nr. 32948731

## Årsrapport for 2016

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30. maj 2017

---

Tuncer Gultekin  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning .....	3
Virksomhedsoplysninger .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

---

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Areal ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 30. maj 2017

### Direktion

Tuncer Gûltekin  
Direktør

---

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Areal ApS Steen Blichers Gade 21 B 8900 Randers C
Telefon	40637787
E-mail	info@areal.dk
Hjemmeside	www.areal.dk
CVR-nr.	32948731
Stiftelsesdato	3. juni 2010
Hjemsted	Randers
Regnskabsår	1. januar 2016 - 31. december 2016
<b>Direktion</b>	Tuncer Gûltekin, Direktør
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel med samt formidlingssalg af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 udviser et resultat på kr. 331.330, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en balancesum på kr. 4.039.876, og en egenkapital på kr. 590.656.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Areal ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

---

## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	100%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

I de tilfælde hvor brugstiden er forskellig, opdeles kostprisen på et samlet aktiv deles op i separate bestanddele, som afskrives hver for sig.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-princippet eller til nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til nettorealiseringsværdien for at imødegå forventede tab.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

---

## Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



**Resultatopgørelse**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>833.165</b>	<b>403.050</b>
Personaleomkostninger	1	-128.200	-25.809
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.000	-6.000
<b>Driftsresultat</b>		<b>698.965</b>	<b>371.241</b>
Finansielle indtægter	2	14	133
Finansielle omkostninger	3	-273.894	-276.674
<b>Resultat før skat</b>		<b>425.085</b>	<b>94.700</b>
Skat af årets resultat		-93.755	-21.902
<b>Årets resultat</b>		<b>331.330</b>	<b>72.798</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		331.330	72.798
<b>Resultatdesponering</b>		<b>331.330</b>	<b>72.798</b>

---

## Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.284.536	1.234.536
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.000	27.000
Driftsmidler, blandet benyttet		23.050	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.328.586</b>	<b>1.261.536</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.000	25.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>25.000</b>	<b>25.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.353.586</b>	<b>1.286.536</b>
Fremstillede varer og handelsvarer		2.148.058	2.095.275
<b>Varebeholdninger</b>	4	<b>2.148.058</b>	<b>2.095.275</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		488.204	12.338
Tilgodehavende selskabsskat		0	11.472
Andre tilgodehavender		0	7.316
Periodeafgrænsningsposter		0	191.418
<b>Tilgodehavender</b>		<b>488.204</b>	<b>222.544</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>50.028</b>	<b>248</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.686.290</b>	<b>2.318.067</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.039.876</b>	<b>3.604.603</b>

**Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	80.000	80.000
Overført resultat	6	510.656	179.325
<b>Egenkapital</b>		<b>590.656</b>	<b>259.325</b>
Gæld til realkreditinstitutter		998.396	0
Gæld til banker		1.117.803	2.261.771
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		246.000	176.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.362.199</b>	<b>2.437.771</b>
Gæld til banker		676.174	528.078
Leverandører af varer og tjenesteydelser		97.547	61.324
Selskabsskat		82.282	0
Anden gæld		42.575	21.952
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		188.443	296.153
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.087.021</b>	<b>907.507</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.449.220</b>	<b>3.345.278</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.039.876</b>	<b>3.604.603</b>
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

---

**Noter****1. Personalemkostninger**

Lønninger	123.677	19.910
Andre omkostninger til social sikring	416	5.022
Andre personaleomkostninger	4.107	877
	<b>128.200</b>	<b>25.809</b>

**2. Finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter	14	133
	<b>14</b>	<b>133</b>

**3. Finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger	273.894	276.674
	<b>273.894</b>	<b>276.674</b>

**4. Varebeholdninger**

Varebeholdninger er opgjort således:

Fremstillede varer og handelsvarer	2.148.058	2.095.275
<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>2.148.058</b>	<b>2.095.275</b>

**5. Virksomhedskapital**

Saldo primo	80.000	80.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**6. Overført resultat**

Saldo primo	179.326	106.527
Årets tilgang	331.330	72.798
<b>Saldo ultimo</b>	<b>510.656</b>	<b>179.325</b>

**7. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret  
ejerpantebrev kr. 5.000,- med pant i Løvenholmvej 6E  
ejerpantebrev kr. 10.000,- med pant i Østergade 3.st.  
ejerpantebrev kr. 960.000,- med pant i Østergade 3.st.

Til sikkerhed for kreditforeninger er der udstedt  
pantebrev kr. 749.883,- med pant i Fuglevænget 39 A  
Pantebrev kr. 745.296,- med pant i Højsletvej 81  
pantebrev kr. 220.000,- med pant i Løvenholmvej 6E

---