



Linda Lauritsen
udvikling, rådgivning og regnskab

Arensbak Møller Ejendomme ApS

Ormslevvej 241

8260 Viby J

CVR-nr. 35230386

Årsrapport for 2015

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 5. juni 2016

Valdemar Arensbak Møller
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Arensbak Møller Ejendomme 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stavtrup, den 31. maj 2016

Direktion

Valdemar Arensbak Møller
Direktør

Arensbak Møller Ejendomme ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Arensbak Møller Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arensbak Møller Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Trige, den 31. maj 2016

Linda Lauritsen
Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 37142042

Linda Lauritsen
Registreret revisor

Arensbak Møller Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Arensbak Møller Ejendomme ApS Ormslevvej 241 8260 Viby J
CVR-nr.	35230386
Stiftelsesdato	16. april 2013
Hjemsted	Århus
Regnskabsår	1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Valdemar Arensbak Møller, Direktør
Revisor	Linda Lauritsen Registreret revisionsfirma Vestermøllevej 236 8380 Trige CVR-nr.: 37142042

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Arensbak Møller Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

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:

Brugstid Restværdi

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger

50 år

46%

Der afskrives ikke på grunde.

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

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. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

En tidligere købt ejendom har skiftet status fra anlægsaktiv til omsætningsaktiv, og er som følge deraf overført til varelager.

Varebeholdninger

Varebeholdning består af en ejendom underombygning med videresalg for øje.

Ejendommen måles til kostpris på grundlag af medgåede omkostninger herunder aktiverede renter mv i byggefasen.

Er nettorealiseringsværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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.

Resultatopgørelse

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		90.468	118.772
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-1.793	-41.566
Driftsresultat		88.675	77.206
Finansielle omkostninger	1	-85.853	-135.263
Resultat før skat		2.822	-58.057
Skat af årets resultat		-1.465	13.518
Årets resultat		1.357	-44.539
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.357	-44.539
		1.357	-44.539

Arensbak Møller Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		6.067.371	7.062.577
Materielle anlægsaktiver		6.067.371	7.062.577
Anlægsaktiver		6.067.371	7.062.577
Varer under fremstilling		5.238.121	0
Varebeholdninger		5.238.121	0
Periodeafgrænsningsposter		0	50.000
Udskudte skatteaktiver		12.950	13.400
Tilgodehavender		12.950	63.400
Likvide beholdninger		1.898	553.933
Omsætningsaktiver		5.252.969	617.333
Aktiver		11.320.340	7.679.910

Arensbak Møller Ejendomme ApS

Balance 31. december 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat	2	182.989	181.632
Egenkapital		262.989	261.632
Gæld til realkreditinstitutter		5.610.119	5.685.447
Modtagne forudbetalinger fra kunder		36.525	36.525
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.646.644	5.721.972
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		38.950	0
Gæld til banker		2.914.615	57.975
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.769.212	1.312.375
Gæld til tilknyttede virksomheder		674.738	317.799
Selskabsskat		1.015	-4.018
Periodeafgrænsningsposter		12.175	12.175
Kortfristede gældsforpligtelser		5.410.705	1.696.306
Gældsforpligtelser		11.057.349	7.418.278
Passiver		11.320.338	7.679.910
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	6		

Noter

	2015	2014	
1. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	9.767	1.811	
Andre finansielle omkostninger	76.086	133.452	
	85.853	135.263	
2. Overført resultat			
Saldo primo	181.632	226.171	
Årets tilgang	1.357	-44.539	
Saldo ultimo	182.989	181.632	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.610.119	38.950	5.331.774
Modtagne forudbetalinger fra kunder	36.525		36.525
	5.646.644	38.950	5.368.299

Kursværdi af prioritetsgæld udgør 5.793 tkr.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for V. Arensbak Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 5.649 tkr. pr. 31. december 2015 er der afgivet pant på nom. 5.893 tkr. i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 6.067 tkr. pr. 31. december 2015.

6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering og salg af ejendomme.