

AURA Ejendomme ApS

Skanderborgvej 180, 8260 Viby J

CVR-nr. 35 82 45 29

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2019

Dirigent:



.....





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for AURA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viby J, den 19. marts 2019
Direktion:



Flemming Høj Hansen



Carsten Höegh Christiansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i AURA Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AURA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- u Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 19. marts 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Claus Hammer-Pedersen
statsaut. revisor
mne21334



Ulrik Vangso Ørts
statsaut. revisor
mne42774

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	AURA Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Skanderborgvej 180, 8260 Viby J
CVR-nr.	35 82 45 29
Stiftet	1. april 2014
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.aura.dk
E-mail	aura@aura.dk
Telefon	87 92 55 55
Direktion	Flemming Høj Hansen Carsten Höegh Christiansen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, besidde og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat en ejendom til salg i Brabrand, men flere interesserede købere har henvendt sig. Som følge af den ubenyttede ejendom, og at der ikke er fuld udnyttelse af samtlige ejendomme, realiseres et mindre driftsunderskud.

Årets resultat

Årets resultat udgør -2.868 t.kr., hvorefter egenkapitalen udgør 42.805 t.kr. pr. 31. december 2018 og balancesummen 76.009 t.kr. Der foreslås ikke udloddet udbytte.

Resultatet er påvirket af, at en ændring i anvendelsen af de tidligere butiksarealer i Viby har medført en omkostning under andre driftsomkostninger på 816 t.kr. I 2017 realiseredes en regnskabsmæssig gevinst på 2.399 t.kr. under andre driftsindtægter ved salg af en ejendom.

Investeringer

Årets investeringer udgør 2,3 mio. kr. og vedrører mindre ombygninger m.v.

Forventet udvikling

Der forventes et mindre underskud i 2019, da der stadig er tomgangsleje. Dog kan et salg af ejendommen i Brabrand påvirke resultatet positivt.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2018	2017
	Nettoomsætning	10.483	11.508
	Andre driftsindtægter	0	2.399
	Andre eksterne omkostninger	-9.599	-7.562
	Bruttoresultat	884	6.345
2	Afskrivninger på materielle aktiver	-2.570	-2.415
	Andre driftsomkostninger	-816	0
	Resultat før finansielle poster	-2.502	3.930
3	Finansielle indtægter	69	92
4	Finansielle omkostninger	-603	-648
	Resultat før skat	-3.036	3.374
5	Skat af årets resultat	168	-183
	Årets resultat	-2.868	3.191
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-2.868	3.191
		-2.868	3.191

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	72.092	72.593
	Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>691</u>	<u>1.247</u>
		<u>72.783</u>	<u>73.840</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>72.783</u>	<u>73.840</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.855	7.641
	Tilgodehavende selskabsskat	164	0
	Andre tilgodehavender	<u>64</u>	<u>0</u>
		<u>3.083</u>	<u>7.641</u>
	Likvide beholdninger	<u>143</u>	<u>0</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>3.226</u>	<u>7.641</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>76.009</u></u>	<u><u>81.481</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2018	2017
	PASSIVER		
	Egenkapital		
7	Selskabskapital	1.100	1.100
	Overført resultat	41.705	44.573
	Egenkapital i alt	42.805	45.673
8	Langfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	24.805	26.993
	Langfristede forpligtelser i alt	24.805	26.993
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.188	2.154
	Gæld til banker	0	230
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	137	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.074	6.248
	Skyldig selskabsskat	0	183
	Kortfristede forpligtelser i alt	8.399	8.815
	Forpligtelser i alt	33.204	35.808
	PASSIVER I ALT	76.009	81.481

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 10 Sikkerhedsstillelser
- 11 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2018	1.100	44.573	45.673
Overført via resultatdisponering	0	-2.868	-2.868
Egenkapital 31. december 2018	<u>1.100</u>	<u>41.705</u>	<u>42.805</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AURA Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg og udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administration, lokale-omkostninger m.v.

Afskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	20-40 år
---------------------	----------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renter.

Rente- og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle aktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under andre driftsindtægter og -omkostninger.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af langfristede aktiver 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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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

Udskudt skat beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske enhed.

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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

t.kr.	2018	2017
2 Afskrivninger på materielle aktiver	2.570	2.415
Afskrivninger på materielle aktiver	2.570	2.415
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	69	92
	69	92
4 Finansielle omkostninger		
Prioritetsrenter m.v.	602	647
Renteudgifter til bank	1	1
	603	648
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-164	183
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-4	0
	-168	183

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Materielle aktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
Kostpris 1. januar 2018	133.377	1.247	134.624
Tilgang i årets løb	1.637	691	2.328
Afgang i årets løb	-1.094	0	-1.094
Overførsel fra andre poster	1.247	-1.247	0
Kostpris 31. december 2018	135.167	691	135.858
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	60.784	0	60.784
Årets afskrivninger	2.570	0	2.570
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	-279	0	-279
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	63.075	0	63.075
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	72.092	691	72.783
Afskrives over	20-40 år		

7 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 1.100 t.kr. det seneste år.

8 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 15.707 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, AURA A/S, CVR-nr. 10 16 36 68. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet indgår i fælles momsregistrering med øvrige koncernselskaber i AURA Energi-koncernen. Selskabet hæfter solidarisk for den samlede momsbetaling.

Der påhviler ikke selskabet yderligere eventualforpligtelser.

10 Sikkerhedsstillelser

Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 54.631 t.kr.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

11 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed

AURA Energi a.m.b.a.

HjemstedSmedeskovvej 55,
8464 GaltenRekvirering af modervirksom-
hedens koncernregnskabwww.aura.dk/arsrapport