

**Aros Assets ApS**  
Skolegade 7, 1. th., 8000 Aarhus C

**CVR-nr. 36 20 13 47**

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2017.

---

Heinz-Eckhard Dombrowski  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Aros Assets ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 31. maj 2017

### **Direktion**

Heinz-Eckhard Dombrowski

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Aros Assets ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Aros Assets ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 revisorerets Ethiske 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 opstillingen 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.

Aarhus, den 31. maj 2017

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Henrik Rummenhoff  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Aros Assets ApS Skolegade 7, 1. th. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 36 20 13 47
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Heinz-Eckhard Dombrowski
<b>Revisor</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
<b>Modervirksomhed</b>	Alpha Property A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 1.254 t.kr. mod -341 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -777 t.kr. mod -1.276 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Ledelsen forventer at generere positive resultater i de kommende år, i forbindelse med salg af ejendomme, hvorved selskabets kapital forventes reetableret. Selskabets ejer vil stille den fornødne likviditet til rådighed, således selskabets fortsatte drift kan gennemføres med de nuværende kreditfaciliteter. Regnskabet er på grundlag heraf aflagt med fortsat drift for øje.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Aros Assets ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration og lokaler.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Aros Assets ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse**


---

<u>Note</u>	1/1 2016 - 31/12 2016	23/9 2014 - 31/12 2015
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>1.253.779</b>	<b>-341.049</b>
2 Personaleomkostninger	-86.943	0
<b>Driftsresultat</b>	<b>1.166.836</b>	<b>-341.049</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	126.945	49.014
Andre finansielle indtægter	1.287	937
Øvrige finansielle omkostninger	-1.712.025	-1.344.600
<b>Resultat før skat</b>	<b>-416.957</b>	<b>-1.635.698</b>
Skat af årets resultat	-359.677	359.677
<b>Årets resultat</b>	<b>-776.634</b>	<b>-1.276.021</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-776.634	-1.276.021
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-776.634</b>	<b>-1.276.021</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Fremstillede varer og handelsvarer	15.984.602	14.098.195
Varebeholdninger i alt	<u>15.984.602</u>	<u>14.098.195</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	31.415	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	974.322	3.032.674
Udskudte skatteaktiver	0	359.677
Andre tilgodehavender	1.718.267	1.269.790
Tilgodehavender i alt	<u>2.724.004</u>	<u>4.662.141</u>
Likvide beholdninger	<u>1.306.315</u>	<u>8.935.323</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>20.014.921</u></b>	<b><u>27.695.659</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>20.014.921</u></b>	<b><u>27.695.659</u></b>

**Balance 31. december**


---

<b>Passiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	80.000	80.000
4	Overført resultat	-2.052.655	-1.276.021
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-1.972.655</u></b>	<b><u>-1.196.021</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.609.966	3.977.054
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.609.966</u>	<u>3.977.054</u>
	Gæld til pengeinstitutter	1.105	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.125	2.580.367
	Anden gæld	15.343.380	22.334.259
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>15.377.610</u>	<u>24.914.626</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>21.987.576</u></b>	<b><u>28.891.680</u></b>
	 <b>Passiver i alt</b>	 <b><u>20.014.921</u></b>	 <b><u>27.695.659</u></b>
 <b>1 Usikkerhed om going concern</b>			
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			
<b>6 Eventualposter</b>			

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Ledelsen forventer at generere positive resultater i de kommende år, i forbindelse med salg af ejendomme, hvorved selskabets kapital forventes reetableret. Selskabets ejer vil stille den fornødne likviditet til rådighed, således selskabets fortsatte drift kan gennemføres med de nuværende kreditfaciliteter. Regnskabet er på grundlag heraf aflagt med fortsat drift for øje.

	1/1 2016 - 31/12 2016	23/9 2014 - 31/12 2015
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	85.618	0
Andre omkostninger til social sikring	1.325	0
	<b>86.943</b>	<b>0</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	80.000	80.000
	<b>80.000</b>	<b>80.000</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	-1.276.021	0
Årets overførte overskud eller underskud	-776.634	-1.276.021
	<b>-2.052.655</b>	<b>-1.276.021</b>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2016.

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Alpha Property A/S, CVR-nr. 34077886 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter og udbytter.

## Noter

---

### 6. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte og renter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.