

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

CVR-nr. 36 20 13 47

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. juli 2019.

Heinz-Eckhard Dombrowski
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse | 8 |
| Balance | 9 |
| Noter | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 1. juli 2019

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 2018 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 1. juli 2019

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Hans Peter Roug
statsautoriseret revisor
mne33683

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|--|
| Selskabet | Aros Assets ApS Skolegade 7, 1. th. 8000 Aarhus C |
| | CVR-nr.: 36 20 13 47 |
| | Stiftet: 23. september 2014 |
| | Hjemsted: Aarhus |
| | Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Heinz-Eckhard Dombrowski |
| Revisor | BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj |
| Modervirksomhed | Alpha Property A/S |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre, eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -473 t.kr. mod -720 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.518 t.kr. mod -1.879 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Kapitalberedskab

Selskabet har tabt anpartskapitalen. Ledelsen forventer at reetablere anpartskapitalen ved salg af fremtidige projekter. Selskabets ejer har afgivet støtteerklæring, således at selskabet er sikret nødvendige kreditfaciliteter til gennemførelse af driften for det kommende år.

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.

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

Bruttotab

Bruttotab 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 eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

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.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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 nettorealisationseværdien 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.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien 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 nettorealisationseværdien 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 1. januar - 31. december

| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Bruttotab | -472.885 | -720.275 |
| 2 Personaleomkostninger | 0 | -40.379 |
| Driftsresultat | -472.885 | -760.654 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 271.557 | 170.587 |
| Andre finansielle indtægter | 1.392 | 221.338 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -1.317.729 | -1.693.420 |
| Resultat før skat | -1.517.665 | -2.062.149 |
| Skat af årets resultat | 0 | 183.003 |
| Årets resultat | -1.517.665 | -1.879.146 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -1.517.665 | -1.879.146 |
| Disponeret i alt | -1.517.665 | -1.879.146 |

Balance 31. december

| Aktiver | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Fremstillede varer og handelsvarer | 1.570.258 | 3.084.579 |
| Varebeholdninger i alt | <u>1.570.258</u> | <u>3.084.579</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 0 | 125.000 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 7.646.028 | 4.470.470 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 0 | 4.132 |
| Andre tilgodehavender | 273.462 | 2.506.045 |
| Tilgodehavender i alt | <u>7.919.490</u> | <u>7.105.647</u> |
| Likvide beholdninger | 1.646.417 | 2.948.958 |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>11.136.165</u> | <u>13.139.184</u> |
| Aktiver i alt | <u>11.136.165</u> | <u>13.139.184</u> |

Balance 31. december

| Passiver | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Note | 2018 | 2017 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | -5.449.466 | -3.931.801 |
| Egenkapital i alt | -5.369.466 | -3.851.801 |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | |
| Deposita | 24.100 | 79.051 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 8.937.445 | 8.232.206 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | 8.961.545 | 8.311.257 |
| | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 330.238 | 644.378 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.950.146 | 700.146 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 3.006 | 3.006 |
| Anden gæld | 5.260.696 | 7.332.198 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 7.544.086 | 8.679.728 |
| | | |
| Gældsforpligtelser i alt | 16.505.631 | 16.990.985 |
| | | |
| Passiver i alt | 11.136.165 | 13.139.184 |

- 1 Kapitalberedskab
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualposter

Noter

1. Kapitalberedskab

Selskabet har tabt anpartskapitalen. Ledelsen forventer at reetablere anpartskapitalen ved salg af fremtidige projekter. Selskabets ejer har afgivet støtteerklæring, således at selskabet er sikret nødvendige kreditfaciliteter til gennemførelse af driften for det kommende år.

| | <u>2018</u> | <u>2017</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 0 | 38.061 |
| Andre omkostninger til social sikring | 0 | 568 |
| Personaleomkostninger i øvrigt | <u>0</u> | <u>1.750</u> |
| | <u>0</u> | <u>40.379</u> |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u> | <u>0</u> |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 688.207 | 656.556 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>629.522</u> | <u>1.036.864</u> |
| | <u>1.317.729</u> | <u>1.693.420</u> |

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2018.

5. 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, royalties og udbytter.

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

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

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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