

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

CVR-nr. 36 20 13 47

Årsrapport

1. januar - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2018.

Heinz-Eckhard Dombrowski
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 18. juni 2018

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 2017 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 18. juni 2018

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Stefan Christiansen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34146

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aros Assets ApS Skolegade 7, 1. th. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 36 20 13 47
	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 -720 t.kr. mod 1.254 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.879 t.kr. mod -777 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aros Assets ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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 eksklusive 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.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

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 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 salgpris.

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 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bruttotab	-720.275	1.253.780
2 Personaleomkostninger	-40.379	-86.943
Driftsresultat	-760.654	1.166.837
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	170.587	126.945
Andre finansielle indtægter	221.338	1.287
3 Øvrige finansielle omkostninger	-1.693.420	-1.712.026
Resultat før skat	-2.062.149	-416.957
Skat af årets resultat	183.003	-359.677
Årets resultat	-1.879.146	-776.634
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-1.879.146	-776.634
Disponeret i alt	-1.879.146	-776.634

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Omsætningsaktiver		
Fremstillede varer og handelsvarer	3.084.579	15.984.602
Varebeholdninger i alt	<u>3.084.579</u>	<u>15.984.602</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	125.000	31.415
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.470.470	2.432.465
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	4.132	0
Andre tilgodehavender	2.506.045	260.124
Tilgodehavender i alt	<u>7.105.647</u>	<u>2.724.004</u>
Likvide beholdninger	2.948.958	1.306.315
Omsætningsaktiver i alt	<u>13.139.184</u>	<u>20.014.921</u>
Aktiver i alt	<u>13.139.184</u>	<u>20.014.921</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	-3.931.801	-2.052.655
	Egenkapital i alt	-3.851.801	-1.972.655
Gældsforpligtelser			
	Deposita	79.051	0
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.232.206	6.609.966
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.311.257	6.609.966
	Gæld til pengeinstitutter	0	1.105
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	644.378	33.125
	Gæld til tilknyttede virksomheder	700.146	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.006	0
	Anden gæld	7.332.198	15.343.380
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.679.728	15.377.610
	Gældsforpligtelser i alt	16.990.985	21.987.576
	Passiver i alt	13.139.184	20.014.921

1 Usikkerhed om going concern

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Eventualposter

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.

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	38.061	85.618
Andre omkostninger til social sikring	568	1.325
Personaleomkostninger i øvrigt	<u>1.750</u>	<u>0</u>
	<u>40.379</u>	<u>86.943</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	767.101	224.456
Andre finansielle omkostninger	<u>926.319</u>	<u>1.487.570</u>
	<u>1.693.420</u>	<u>1.712.026</u>
4. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	<u>8.232.206</u>	<u>6.609.966</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>0</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætning eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2017.

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.

Noter

6. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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.

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