

AROS BOLIGBUREAU ApS

Terp Skovvej 111
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/05/2016

Palle Neistkov
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AROS BOLIGBUREAU ApS
Terp Skovvej 111
8270 Højbjerg

CVR-nr: 36447826

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsår ret 1. januar - 31. december 2015 for Aros Boligbureau Aps. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsår ret 1. januar - 31. december 2015. Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler. Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 25/05/2016

Direktion

Jens Palle Neistskov

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter investering i fast ejendom både direkte og via kapitalinteresser i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 3.390 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2015 4,4 mio.kr., svarende til 33% af balancen.

Aktivitetet har i årets løb været ejerinteresse i associerede selskaber der tilsammen

har mere end 100 lejemejerier i Århus, København og Hamburg.

Årets resultat 3.390 tkr., foreslås fordelt på reserve for nettoopskrivning efter indværdning

metode med 3.680 tkr., og andre reserver med -290 tkr.

Resultatet for år 2016 forventes at blive et overskud ved andel af resultat fra associerede selskaber.

Begivenheder efter balancedagen og frem til regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning

for årsrapporten for 2015.

.....

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Aros Boligbureau Aps er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er følgende:

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil til-

flyde selskabet, og aktivets værdi kan måles på lideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil frages selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles på lideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver

og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, derunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af

ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå indtægter og/eller kapitalgevinster.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelt direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse

af en discounted cashflow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktorerne) fastsættes individuelt for hver enkelt ejendom.

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til virksomhedernes indre værdier, og andelene af årets resultater efter skat indregnes i resultatopgørelsen, efter indre værdismetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til virksomhedernes indre værdier,

og andelene af årets resultater efter skat indregnes i resultatopgørelsen, efter indre værdismetode.

Selskabsskat

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til årets resultat. Den udgiftsførte skat

omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

....

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Eksterne omkostninger		-40.488	-18.544
Bruttoresultat		-40.488	-18.544
Resultat af ordinær primær drift		-40.488	-18.544
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		3.680.822	1.212.499
Andre finansielle indtægter		14.987	20.280
Øvrige finansielle omkostninger		-264.729	-186.713
Ordinært resultat før skat		3.390.592	1.027.522
Årets resultat		3.390.592	1.027.522
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.680.822	1.212.499
Overført resultat		-290.230	-184.977
I alt		3.390.592	1.027.522

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		503.218	503.218
Materielle anlægsaktiver i alt	1	503.218	503.218
Kapitalandele i associerede virksomheder		11.666.103	8.755.077
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	11.666.103	8.755.077
Anlægsaktiver i alt		12.169.321	9.258.295
Andre tilgodehavender		1.312.981	1.137.599
Tilgodehavender i alt		1.312.981	1.137.599
Omsætningsaktiver i alt		1.312.981	1.137.599
Aktiver i alt		13.482.302	10.395.894

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Andre reserver		4.893.321	1.212.499
Overført resultat		-475.207	-184.977
Egenkapital i alt	3	4.468.114	1.077.522
Gæld til realkreditinstitutter		73.766	80.426
Gæld til banker		855.848	1.253.284
Langfristede gældsforpligtelser i alt		929.614	1.333.710
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.556.347	7.108.920
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		528.227	875.742
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		8.084.574	7.984.662
Gældsforpligtelser i alt		9.014.188	9.318.372
Passiver i alt		13.482.302	10.395.894

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	503.218
Afgang	
Kostpris ultimo	503.218
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	503.218

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	7.542.578
Tilgang	
Afgang	-769.796
Kostpris ultimo	6.772.782
Nettoopskrivninger primo	1.212.499
Andel i årets resultat jf. note	3.680.822
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	4.893.321
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.666.103
Regnskabsmæssig værdi af indregnet goodwill	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Bogført værdi	Årets resultat
Strandborg Bolig A/S	0	0	-14.694
Balder Bolig A/S	20,0%	1.873.580	678.873
Balder Invest A/S	49,5%	9.034.556	2.966.126
It Byg A/S	17,65%	757.967	50.517
I alt			11.666.103
3.680.822			

3. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	50.000	1.212.499	-184.977	0	1.077.522
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	3.680.822	-290.230	0	3.390.592
Egenkapital ultimo	50.000	4.893.321	-475.207	0	4.468.114

4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret med pant i selskabets ejendom.

5. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Frydenlyst Holding Aps, Dejret, Knebel
Neistkov Holding Aps, Terp Skovvej, Højbjerg

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Selskabet har ingen ansatte.

Her kan du indsætte tekst og tabeller (for nogle noter er det ikke muligt at indsætte tabeller).