

# **AROS BOLIGBUREAU ApS**

Terp Skovvej 111  
8270 Højbjerg

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

**28/05/2018**

**Palle Neistkov**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	AROS BOLIGBUREAU ApS Terp Skovvej 111 8270 Højbjerg
	CVR-nr: 36447826
	Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank 8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 28/05/2018

## 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 21 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør pr. 31.12.2017 2,1 mio.kr., svarende til 72% af balancen.

Aktiviteten har i årets løb været ejerinteresse i associerede selskaber.

Årets resultat 21 tkr., foreslås overført til andre reserver.

Resultatet for år 2018 forventes at blive et lille overskud.

## 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 2017.

.....

# 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Eksterne omkostninger .....		-49.431	-47.892
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-49.431</b>	<b>-47.892</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-49.431</b>	<b>-47.892</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		82.221	2.192.605
Andre finansielle indtægter .....		0	27.463
Øvrige finansielle omkostninger .....		-11.585	-185.677
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>21.205</b>	<b>1.986.499</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>21.205</b>	<b>1.986.499</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....			2.500.000
Overført resultat .....		21.205	-513.501
<b>I alt .....</b>		<b>21.205</b>	<b>1.986.499</b>



# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		503.218	503.218
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>503.218</b>	<b>503.218</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		0	1.085.955
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.085.955</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>503.218</b>	<b>1.589.173</b>
Andre tilgodehavender .....		1.061.999	12.360.421
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.061.999</b>	<b>12.360.421</b>
Likvide beholdninger .....		1.379.265	10.121
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>2.441.264</b>	<b>12.370.542</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.944.482</b>	<b>13.959.715</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Andre reserver .....		2.075.818	4.418.114
Overført resultat .....			-513.501
Forslag til udbytte .....			2.500.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.125.818</b>	<b>6.454.613</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		45.296	54.243
Gæld til banker .....			0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>45.296</b>	<b>54.243</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		241.764	6.922.004
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		531.604	528.855
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>773.368</b>	<b>7.450.859</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>818.664</b>	<b>7.505.102</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.944.482</b>	<b>13.959.715</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	50.000	935.955	2.968.658	2.500.000	6.454.613
Betalt udbytte .....				-4.350.000	-4.350.000
Årets resultat .....			21.205		21.205
Egenkapital, ultimo .....	50.000	935.955	2.989.863	-1.850.000	2.125.818

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

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

## 2. 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).