

AROS BOLIGBUREAU ApS

Terp Skovvej 111
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

20/05/2017

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: 01/01/2016 - 31/12/2016

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.
Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 20/05/2017

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 1.986 tkr. efter skat og egenkapitalen udgør

pr. 31.12.2016 6,4 mio.kr., svarende til 46% af balancen.

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

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

Årets resultat 1.986 tkr., foreslås overført til andre reserver, samtidig afsættes 2.500 tkr. som udbytte.

Resultatet for år 2017 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 2016.

.....

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Eksterne omkostninger		-47.892	-40.488
Bruttoresultat		-47.892	-40.488
Resultat af ordinær primær drift		-47.892	-40.488
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		2.192.605	3.680.822
Andre finansielle indtægter		27.463	14.987
Øvrige finansielle omkostninger		-185.677	-264.729
Ordinært resultat før skat		1.986.499	3.390.592
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		1.986.499	3.390.592
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		2.500.000	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode			3.680.822
Overført resultat		-513.501	-290.230
I alt		1.986.499	3.390.592

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		503.218	503.218
Materielle anlægsaktiver i alt	1	503.218	503.218
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.085.955	11.666.103
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	1.085.955	11.666.103
Anlægsaktiver i alt		1.589.173	12.169.321
Andre tilgodehavender		12.360.421	1.312.981
Tilgodehavender i alt		12.360.421	1.312.981
Likvide beholdninger		10.121	
Omsætningsaktiver i alt		12.370.542	1.312.981
Aktiver i alt		13.959.715	13.482.302

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Andre reserver		4.418.114	4.893.321
Overført resultat		-513.501	-475.207
Forslag til udbytte		2.500.000	
Egenkapital i alt		6.454.613	4.468.114
Gæld til realkreditinstitutter		54.243	73.766
Gæld til banker		0	855.848
Langfristede gældsforpligtelser i alt		54.243	929.614
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.922.004	7.556.347
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		528.855	528.227
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.450.859	8.084.574
Gældsforpligtelser i alt		7.505.102	9.014.188
Passiver i alt		13.959.715	13.482.302

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	6.772.782
Tilgang	
Afgang	-6.622.782
Kostpris ultimo	150.000
Nettoopskrivninger primo	4.893.321
Afgang	-3.957.366
Udloddet udbytte	0
Nettoopskrivninger ultimo	1.085.955
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
It Byg A/S	17,65%	1.085.955	363.245

3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Prioritetsgæld er sikret med pant i selskabets ejendom.

4. 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