

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Allan Seiersen (Statsaut. revisor)  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

## Erhvervsstyrelsen

### Arhousing ApS

Rådalsgård Strandpark 14, 4040 Jyllinge

CVR-nr. 36 48 23 70

#### Årsrapport for 2018

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Anders Rousing

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at købe, sælge, renovere og udleje ejendomme.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2018.

Selskabet har tabt kapitalen og der henvises til note 6 herom.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2018 for Arhousing ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Jyllinge, den 30. maj 2019

**Direktion**

  
Anders Rousing

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Arhousing ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Arhousing ApS for regnskabsåret 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 30. maj 2019

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

  
Allan Seiersen  
statsaut. revisor  
mne28744

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte produktionsomkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

#### **Personaleudgifter**

Personaleudgifter omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleudgifter er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22% excl. tillæg.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssig værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

##### Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som afkast delt med et afkastkrav på mellem 4 og 5%, afhængigt af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Inventaranskaffelser under kr. 13.500 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

#### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

#### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2018

Note		2018	2017
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	-22.856	83.341
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før renter</b>	-22.856	83.341
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	-109	-129
	Renteudgifter, koncern	<u>-57.404</u>	<u>-53.607</u>
	<b>Resultat før skat</b>	-80.369	29.605
2	Beregnete skatter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-80.369</u></u>	<u><u>29.605</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Udbytte	0	0
	Overført til næste år	<u>-80.369</u>	<u>29.605</u>
		<u><u>-80.369</u></u>	<u><u>29.605</u></u>

**Balance pr. 31/12 2018**

Note		31/12 2018	31/12 2017
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Ejendom	<u>2.923.575</u>	<u>2.844.278</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.923.575</u>	<u>2.844.278</u>
3	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.923.575</u>	<u>2.844.278</u>
	Forudbetalte omkostninger	<u>12.686</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>12.686</u>	<u>0</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>8.121</u>	<u>60.628</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>20.807</u>	<u>60.628</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>2.944.382</u></u>	<u><u>2.904.906</u></u>

Balance pr. 31/12 2018

Note		31/12 2018	31/12 2017
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført til næste år	-97.727	-17.358
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>-47.727</u>	<u>32.642</u>
	Gæld til associerede selskaber	2.946.318	2.848.164
	Bankgæld	259	0
	Anden gæld	<u>45.532</u>	<u>24.100</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.992.109</u>	<u>2.872.264</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.992.109</u>	<u>2.872.264</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>2.944.382</u>	<u>2.904.906</u>
5	<b>Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.</b>		
6	<b>Going concern og finansielle risici</b>		



## Noter

	2018	2017		
	kr.	kr.		
<b>1 Personaleudgifter</b>				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>2 Beregnede skatter</b>				
Beregnet selskabsskat	0	0		
Regulering, udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>		
	<u>0</u>	<u>0</u>		
Den samlede udskudte skat andrager	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>3 Anlægsaktiver</b>		<u>Materielle anlægsaktiver</u>		
		<u>Ejendom</u>		
Anskaffelsessum pr. 1/1 2018		2.844.278		
Tilgang		79.297		
Afgang		<u>0</u>		
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2018</b>		<u>2.923.575</u>		
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2018		0		
Op- og nedskrivninger i året		<u>0</u>		
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2018</b>		<u>0</u>		
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2018</b>		<u>2.923.575</u>		
<b>4 Egenkapital</b>				
	Selskabs-	Overført		
	kapital	resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2018	50.000	-17.358	0	32.642
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-80.369</u>	<u>0</u>	<u>-80.369</u>
Egenkapital pr. 31/12 2018	<u>50.000</u>	<u>-97.727</u>	<u>0</u>	<u>-47.727</u>

**5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

**6 Going concern og finansielle risici**

Med den nuværende aktivitet vurderer ledelsen, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

