

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

 **JS REVISION**  
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
(CVR-nr. 37999687)

## Erhvervsstyrelsen

### Arhousing ApS

Rådalsgård Strandpark 14, 4040 Jyllinge

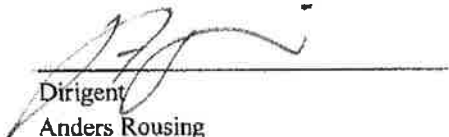
CVR-nr. 36 48 23 70

#### Årsrapport for 2016

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 24. 5 2017

  
Dirigent  
Anders Rousing

Hjemstedskommune: Roskilde

EGEGÅRDSVEJ 39 B  
2610 RØDOVRE  
WWW.JSREVISION.DK

DANSKE  
REVISORER  
JSK\*

TELEFON 36 41 48 00  
MAILBOX@JSREVISION.DK

### Ledelsens årsberetning

#### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

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

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset. Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2016. Den forløbne regnskabsperiode har givet et utilfredsstillende resultat, og der henvises til årsrapporten. Selskabet har tabt kapitalen og der henvises til note 6 herom.

### Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2016 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 20. maj 2017

**Dirktion**

Anders Rousing



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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

Vi har opstillet årsrapporten for Arhousing ApS for regnskabsåret 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 Ethiske 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 20. maj 2017

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87

  
Allan Seiersen  
statsaut. revisor

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 salgsomkostninger, lokaleomkostninger og 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 kursgevinter 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 skattemæssige 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 3 og 4%, 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. 12.900 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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse for 2016

Note		2016	2015
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	26.187	-33.593
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før renter</b>	26.187	-33.593
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	0	0
	Renteudgifter, koncern	<u>-39.557</u>	<u>0</u>
	<b>Resultat før skat</b>	-13.370	-33.593
2	Beregne skatter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-13.370</u></u>	<u><u>-33.593</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Udbytte	0	0
	Overført til næste år	<u>-13.370</u>	<u>-33.593</u>
		<u><u>-13.370</u></u>	<u><u>-33.593</u></u>

**Balance pr. 31/12 2016**

Note	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
	<u>2.621.503</u>	<u>1.316.370</u>
	<u>2.621.503</u>	<u>1.316.370</u>
3	<u>2.621.503</u>	<u>1.316.370</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>191</u>	<u>142.037</u>
	<u>191</u>	<u>142.037</u>
	<u>2.621.694</u>	<u>1.458.407</u>

**Balance pr. 31/12 2016**

Note	31/12 2016	31/12 2015
	kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	50.000
	Overført til næste år	-46.963
	Afsat udbytte	0
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.407</b>
	Gæld til tilknyttede selskaber	2.594.557
	Anden gæld	7.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.442.000</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.442.000</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.458.407</b>
5	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>	
6	<b>Going concern og finansielle risici</b>	



## Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Gager og lønninger	0	0
Pensioner	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
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 2016		1.316.370
Tilgang		1.305.133
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2016</b>		<u>2.621.503</u>
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2016		0
Op- og nedskrivninger i året		<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2016</b>		<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2016</b>		<u>2.621.503</u>

#### 4 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/1 2016	50.000	-33.593	0	16.407
Årets resultat	0	-13.370	0	-13.370
Egenkapital pr. 31/12 2016	50.000	-46.963	0	3.037

#### 5 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

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

#### 6 Going concern og finansielle risici

Med den nuværende aktivitet vurderer ledelsen, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt. Ledelsen aflægges på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.