

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. 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 2019

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

Jyllinge, den 22/4 2020.


Dirigent
Anders Rousing

EGEGÅRDSVEJ 30 B
2610 RØDOVRE
WWW.JSREVISION.DK

DANSKE
REVISORER
FSK*

TELEFON 30 41 40 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

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019.

Selskabet har tabt kapitalen og der henvises til note 7 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 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 22. april 2020

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 2019 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 22. april 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mnc34537

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 omkostninger 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 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 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. 13.800 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 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	9.950	-22.856
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før renter	9.950	-22.856
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter	-11.187	-109
	Renteudgifter, koncern	<u>-45.448</u>	<u>-57.404</u>
	Resultat før skat	-46.685	-80.369
2	Bereggede skatter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>-46.685</u></u>	<u><u>-80.369</u></u>
	Resultatdisponering		
	Udbytte	0	0
	Overført til næste år	<u>-46.685</u>	<u>-80.369</u>
		<u><u>-46.685</u></u>	<u><u>-80.369</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	AKTIVER	kr.	kr.
	Ejendom	<u>2.972.865</u>	<u>2.923.575</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.972.865</u>	<u>2.923.575</u>
3	Anlægsaktiver i alt	<u>2.972.865</u>	<u>2.923.575</u>
	Forudbetalte omkostninger	<u>0</u>	<u>12.686</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>12.686</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>740</u>	<u>8.121</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>740</u>	<u>20.807</u>
	Aktiver i alt	<u>2.973.605</u>	<u>2.944.382</u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført til næste år	-144.412	-97.727
	Afsat udbytte	0	0
4	Egenkapital i alt	<u>-94.412</u>	<u>-47.727</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.344.299	0
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.344.299</u>	<u>0</u>
5	Gæld til realkreditinstitutter	41.000	0
	Gæld til associerede selskaber	1.636.360	2.946.318
	Bankgæld	0	259
	Anden gæld	46.358	45.532
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.723.718</u>	<u>2.992.109</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.068.017</u>	<u>2.992.109</u>
	Passiver i alt	<u>2.973.605</u>	<u>2.944.382</u>
6	Pantsætninger og garantforpligtelser m.v.		
7	Going concern og finansielle risici		

Noter

		2019	2018		
		kr.	kr.		
1	Personaleudgifter				
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>		
2	Beregne skatter				
	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>		
3	Anlægsaktiver		Materielle anlægsaktiver		
			<u>Ejendom</u>		
	Anskaffelsessum pr. 1/1 2019		2.923.575		
	Tilgang		49.290		
	Afgang		<u>0</u>		
	Anskaffelsessum pr. 31/12 2019		<u>2.972.865</u>		
	Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2019		0		
	Op- og nedskrivninger i året		<u>0</u>		
	Afskrivninger pr. 31/12 2019		<u>0</u>		
	Bogført værdi pr. 31/12 2019		<u>2.972.865</u>		
4	Egenkapital				
		Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
	Egenkapital pr. 1/1 2019	50.000	-97.727	0	-47.727
	Årets resultat	<u>0</u>	<u>-46.685</u>	<u>0</u>	<u>-46.685</u>
	Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>50.000</u>	<u>-144.412</u>	<u>0</u>	<u>-94.412</u>

5	Langfristet gæld	Restgæld	Afdrag	Langfristet	Restgæld
		ultimo	indenfor 1 år	andel	efter 5 år
	Gæld til realkreditinstitutter	1.385.299	41.000	1.344.299	1.180.000

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstitutter kr. 1.385.299, er der givet pant i selskabets ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.972.865.

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

7 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.

