

AR Ejendomme 2015 ApS

Gammel Horsensvej 68

8355 Solbjerg

CVR-nr. 36 49 47 19

Årsrapport 2015

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 31/5 2016

Niels Kaa Astrup
Dirigent

Beierholm

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 15. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter til årsregnskabet	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. januar - 31. december 2015 for AR Ejendomme 2015 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solbjerg, den 30. maj 2016

Direktion

Niels Kaa Astrup

Thomas Kaa

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i AR Ejendomme 2015 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for AR Ejendomme 2015 ApS for regnskabsåret 15. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30. maj 2016

Beierholm

statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bretlau
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	AR Ejendomme 2015 ApS Gammel Horsensvej 68 8355 Solbjerg CVR-nr.: 36 49 47 19 Regnskabsår: 15. januar - 31. december Stiftet: 15. januar 2015 Hjemsted: Skanderborg
Hovedaktivitet	Selskabets formål er opførelse af ejendomme bl.a. med henblik på videresalg, investering i fast ejendom samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.
Direktion	Niels Kaa Astrup Thomas Kaa
Revision	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N
Pengeinstitut	Sparekassen Kronjylland Adelgade 119 8660 Skanderborg

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AR Ejendomme 2015 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Der er ingen sammenligningstal, idet det er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved opførelse og salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for ejendomme under opførelse til videresalg omfatter kostpris for grunde inkl. byggemodning, byggeomkostninger samt forbrugsomkostninger og forrentning i byggeperioden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

Resultatopgørelse 15. januar - 31. december

	Note	2015 kr.
Bruttotab		-14.921
Finansielle omkostninger	1	<u>-2.678</u>
Resultat før skat		-17.599
Skat af årets resultat	2	<u>2.844</u>
Årets resultat		<u>-14.755</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-14.755</u>
		<u>-14.755</u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.
AKTIVER		
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Varebeholdninger		
Igangværende byggerier til videresalg		<u>3.196.466</u>
		<u>3.196.466</u>
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender		226.739
Udskudt skatteaktiv		<u>2.844</u>
		<u>229.583</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>3.426.049</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>3.426.049</u></u>

Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL	3	
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		<u>-14.755</u>
Egenkapital i alt		<u>35.245</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter		3.329.852
Gæld til associerede virksomheder		50.952
Anden gæld		<u>10.000</u>
		<u>3.390.804</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.390.804</u>
PASSIVER I ALT		<u>3.426.049</u>
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter til årsregnskabet

2015

kr.

1 Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger associerede virksomheder	952
Andre finansielle omkostninger	1.726
	<u>2.678</u>

2 Skat af årets resultat

Årets udskudte skat	-2.844
	<u>-2.844</u>

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 15. januar	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-14.755</u>	<u>-14.755</u>
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>-14.755</u>	<u>35.245</u>

Selskabskapitalen består af 50.000 anparter à nominelt kr. 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

4 Eventualposter mv.

Selskabet har ikke overfor tredjemand påtaget sig kautionsforpligtelser

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 4.000.000 i grunde og bygninger indregnet under igangværende byggerier til videresalg. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 4.000.000 til sikkerhed for bankgæld.