

Aars C ApS

**Abaslonsgade 17 A, 2 sal
8000 Aarhus C**

CVR-nr. 36 69 31 26

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 16. marts 2016

Jan Vestergaard Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 24. marts - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. marts - 31. december 2015 for Aars C ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 24. marts - 31. december 2015.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 12. februar 2016

Direktion

Jan Vestergaard Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Aars C ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aars C ApS for regnskabsåret 24. marts - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Aalborg, den 12. februar 2016

Erhvervsrevision Nord A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 32 29 10 90

Ole Suhr Pedersen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aars C ApS

Abaslonsgade 17 A, 2 sal
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 36 69 31 26

Regnskabsår: 24. marts - 31. december

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Jan Vestergaard Nielsen, direktør

Revisor

Erhvervsrevision Nord A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
Hobrovej 437
9200 Aalborg SV

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aars C ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter lejeindtægt, dagsværdiregulering, ejendommenes omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægt indregnes, når lejer er berettiget til at gøre brug af lejemålet.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparaitions- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, el, vand og varme, der ikke opkræves hos lejerne, salg, reklame, administration, tab på debitorer, m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende aktiver, gæld, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdien anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

De forventede pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under 'omkostninger vedrørende investeringsejendomme'.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendommen forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 24. marts - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Bruttofortjeneste		648.196
Finansielle indtægter		36.569
Finansielle omkostninger	1	<u>-408.369</u>
Resultat før skat		276.396
Skat af årets resultat	2	<u>-65.000</u>
Årets resultat		<u>211.396</u>
Overført overskud		<u>211.396</u>
		<u>211.396</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		<u>15.240.290</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>15.240.290</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>15.240.290</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		5.880
Andre tilgodehavender		<u>2.488</u>
Tilgodehavender		<u>8.368</u>
Likvide beholdninger		<u>30.323</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>38.691</u>
Aktiver i alt		<u><u>15.278.981</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.
Passiver		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		<u>211.396</u>
Egenkapital	4	<u>261.396</u>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>65.000</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>65.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>8.875.352</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>8.875.352</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	362.000
Banker		2.227.274
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.088.584
Anden gæld		147.079
Periodeafgrænsningsposter		53.023
Deposita		<u>199.273</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>6.077.233</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.952.585</u>
Passiver i alt		<u>15.278.981</u>
Eventualposter mv.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	
Andre usædvanlige forhold i årsrapporten		
Hovedaktivitet	9	

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>408.369</u>
	<u>408.369</u>
2 Skat af årets resultat	
Årets udskudte skat	<u>65.000</u>
	<u>65.000</u>
3 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Tilgang i årets løb	<u>15.240.290</u>
Kostpris 31. december 2015	<u>15.240.290</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>15.240.290</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 24. marts 2015	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	211.396	211.396
Egenkapital 31. december 2015	<u>50.000</u>	<u>211.396</u>	<u>261.396</u>

Noter til årsrapporten

5 Hensættelse til udskudt skat

Hensat i året	65.000
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2015	65.000

Materielle anlægsaktiver	88.900
Skattemæssigt underskud	-23.900
	65.000

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 24. marts 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	9.237.352	362.000	7.730.000
	0	9.237.352	362.000	7.730.000

7 Eventualposter mv.

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Nordea Bank er ejerpantebreve i ejendomme med t.kr. 1.500. Bogført værdi af ejendomme udgør t.kr. 9.208.

9 Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af faste ejendomme samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.