

# **ARE ApS**

Øster Voldgade 22  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**09/06/2017**

---

**Esben Larsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	ARE ApS Øster Voldgade 22 7000 Fredericia
	CVR-nr: 36893672 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken Prinsessegade 82 7000 Fredericia
<b>Revisor</b>	MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Lumbyesvej 27B 7000 Fredericia DK Danmark CVR-nr: 14119507 P-enhed: 1000683332

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for ARE ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 30/05/2017

## Direktion

Esben Ljung Larsen

Martin Bidstrup

Rasmus Petersen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i ARE ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ARE ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere års-regnskabet 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.

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.

Fredericia, 30/05/2017

M. Petersen  
statsautoriseret revisor  
MP REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 14119507

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er køb af ejendomme med henblik på videresalg eller udlejning.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer årets resultat som værende tilfredsstillende.

## Oplysning om egne kapitalandele

Selskabet ejer ikke egne kapitalandele.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Årsregnskabet er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

## Usædvanlige forhold

Årsregnskabet er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Forventet udvikling

Ledelse forventer et resultat for det kommende regnskabsår på niveau med indeværende regnskabsår.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt yderligere forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som foregående år.

## Generelt

### Indregning og måling

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

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste/-tab

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger til posten "bruttofortjeneste/-tab", jf. årsregnskabslovens § 32.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. moms, a'contobidrag til vand og varme o.lign.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration.

### 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 a'contoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

## Balance

### Anlægsaktiver

Grunde og bygninger er værdiansat på grundlag af anskaffelsessummen incl. forbedringer.

Afskrivningsgrundlaget er anskaffelsessummen med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	50%

Driftsmidler, hvis anskaffelsessum ikke overstiger kr. 12.900, udgiftsføres straks.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste.

#### Tilgodehavender

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

#### Udskudt skatteaktiv

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 inden for samme juridiske skatteenhed.

#### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtigelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Udskudt skat

Det er selskabets politik at henføre selskabsskat til det år, hvori indkomsten regnskabsmæssigt konstateres, uanset om indkomsten medregnes i den skattepligtige indkomst på et andet tidspunkt. Udskudt skat svarer således til den skat, der vil udløses, såfremt selskabets aktiver realiseres til bogført værdi, og skattemæssige henlæggelser tilbageføres.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

#### Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat til betaling indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavende selskabsskat.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-24.114</b>	<b>-32.826</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-3.229	-1.645
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-27.343</b>	<b>-34.471</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		0	-17.213
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-27.343</b>	<b>-51.684</b>
Skat af årets resultat .....	1	5.305	9.431
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-22.038</b>	<b>-42.253</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-22.038	-42.253
<b>I alt .....</b>		<b>-22.038</b>	<b>-42.253</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		703.986	707.215
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>703.986</b>	<b>707.215</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>703.986</b>	<b>707.215</b>
Udskudte skatteaktiver .....		14.736	9.431
Andre tilgodehavender .....		35.000	1.437
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>49.736</b>	<b>10.868</b>
Likvide beholdninger .....		2.950	14.377
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>52.686</b>	<b>25.245</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>756.672</b>	<b>732.460</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		60.000	60.000
Overført resultat .....		-64.291	-42.253
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-4.291</b>	<b>17.747</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		760.963	714.713
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>760.963</b>	<b>714.713</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>760.963</b>	<b>714.713</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>756.672</b>	<b>732.460</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	60.000	-42.253	17.747
Årets resultat .....		-22.038	-22.038
Egenkapital, ultimo .....	60.000	-64.291	-4.291

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	-5.305	-10.058
Ændring af skatteaktiv	0	627
	<u>-5.305</u>	<u>-9.431</u>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Anskaffelsessum primo	<u>708.860</u>
<b>Anskaffelsessum ultimo</b>	<b><u>708.860</u></b>
Afskrivning primo	1.645
Årets afskrivning	3.229
<b>Afskrivning ultimo</b>	<b><u>-4.874</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>703.986</u></b>

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.