

Ejendomsselskabet Arresøvej, Risskov A/S

Nytorv 5, 1. sal., 6000 Kolding

Årsrapport for

12. november 2015 - 31. marts 2017

CVR-nr. 37 22 37 86

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2017.

Jan Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

- 5 Selskabsoplysninger
- 6 Ledelsesberetning

Årsregnskab 12. november 2015 - 31. marts 2017

- 7 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 12. november 2015 - 31. marts 2017 for Ejendomsselskabet Arresøvej, Risskov A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. november 2015 - 31. marts 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18. maj 2017

Direktion

Jan Jensen

Bestyrelse

Vagn Clausen
formand

Henrik Skaarup Nielsen

Søren Tommy Sørensen

Jan Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i Ejendomsselskabet Arresøvej, Risskov A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Arresøvej, Risskov A/S for regnskabsåret 12. november 2015 - 31. marts 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 12. november 2015 - 31. marts 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 18. maj 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jørn Dam Jensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Arresøvej, Risskov A/S
Nytorv 5, 1. sal.
6000 Kolding

CVR-nr.: 37 22 37 86
Stiftet: 12. november 2015
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 12. november - 31. marts
1. regnskabsår

Bestyrelse

Vagn Clausen, formand
Henrik Skaarup Nielsen
Søren Tommy Sørensen
Jan Jensen

Direktion

Jan Jensen

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jupitervej 4
6000 Kolding
Telefon: 76 30 18 00
www.martinsen.dk

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opføre ejendomme til videresalg og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -88 t.kr.. Det ordinære resultat efter skat udgør -70 t.kr..

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Arresøvej, Risskov A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Varebeholdninger

Varer under fremstilling, som vedrører opførelse af projektejendomme til salg, måles til kostpris med tillæg af renteomkostninger fra byggekreditterne.

Såfremt den forventede salgspris med fradrag af salgsomkostninger (realisationsværdien) skønnes lavere end den regnskabsmæssige værdi nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	12/11 2015 - 31/3 2017
Bruttotab	-87.577
Øvrige finansielle omkostninger	-820
Resultat før skat	-88.397
Skat af årets resultat	18.244
Årets resultat	-70.153
 Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-70.153
Disponeret i alt	-70.153

Balance

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>31/3 2017</u>	<u>12/11 2015</u>
Omsætningsaktiver			
1	Varer under fremstilling	38.713.150	0
	Varebeholdninger i alt	38.713.150	0
	Udskudte skatteaktiver	18.244	0
	Periodeafgrænsningsposter	66.314	0
	Tilgodehavender i alt	84.558	0
	Likvide beholdninger	1.577.438	10.000.000
	Omsætningsaktiver i alt	40.375.146	10.000.000
	Aktiver i alt	40.375.146	10.000.000

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/3 2017</u>	<u>12/11 2015</u>
Egenkapital		
2 Virksomhedskapital	10.000.000	10.000.000
3 Overført resultat	-70.153	0
Egenkapital i alt	<u>9.929.847</u>	<u>10.000.000</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	16.427.937	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	0
Gæld til associerede virksomheder	14.000.000	0
Anden gæld	2.362	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>30.445.299</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>30.445.299</u>	<u>0</u>
Passiver i alt	<u>40.375.146</u>	<u>10.000.000</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>31/3 2017</u>	<u>12/11 2015</u>
1. Varer under fremstilling		
Varer under fremstilling	38.713.150	0
	38.713.150	0
Renteomkostninger indgår i varer under fremstilling med	173.314	0
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 12. november 2015	10.000.000	0
Kontant kapitaludvidelse	0	10.000.000
	10.000.000	10.000.000
3. Overført resultat		
Årets overførte overskud eller underskud	-70.153	0
	-70.153	0
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 63.000 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger under udførelse.		

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jan Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 87.55.248.102

2017-05-19 12:31:37Z

NEM ID 

Jan Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 87.55.248.102

2017-05-19 12:31:37Z

NEM ID 

Vagn Clausen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-932756001241

IP: 185.45.49.78

2017-05-22 08:17:03Z

NEM ID 

Søren Tommy Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-076116776991

IP: 87.56.5.208

2017-05-22 16:10:43Z

NEM ID 

Henrik Skaarup Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-447722895329

IP: 87.55.248.102

2017-05-23 12:58:15Z

NEM ID 

Jørn Dam Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255008299560

IP: 77.233.240.146

2017-05-23 13:43:54Z

NEM ID 

Jan Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-588165481118

IP: 87.55.248.102

2017-05-23 15:11:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VEDCQ-CGUJF-4YLOB-A7UKW-APBUS-AAKG4

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>