

B. Arberg Invest ApS

Madsbjergparken 22, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 37 63 24 14

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2019

Dirigent:


.....
Peter Arberg





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for B. Arberg Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Jeg anser betingelserne for at undlade revision for 2019/20 for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25. oktober 2019
Direktion:



Peter Arberg

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i B. Arberg Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for B. Arberg Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 25. oktober 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor
mne24825



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	B. Arberg Invest ApS
Adresse, postnr., by	Madsbjergparken 22, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	37 63 24 14
Stiftet	24. januar 1980
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Peter Arberg
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme og driftsmidler samt investering i værdipapirer.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på 76 t.kr. mod et underskud på 348 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2019 udviser en egenkapital på 10.966 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	255.426	156.131
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-236.757	-179.834
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	18.669	-23.703
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	140.000	-50.000
	Resultat før finansielle poster	158.669	-73.703
	Finansielle indtægter	760.274	538.385
	Finansielle omkostninger	-833.068	-919.472
	Resultat før skat	85.875	-454.790
2	Skat af årets resultat	-10.000	106.700
	Årets resultat	<u>75.875</u>	<u>-348.090</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	75.875	-348.090
		<u>75.875</u>	<u>-348.090</u>

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	2.565.000	2.425.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	314.084	586.332
		<u>2.879.084</u>	<u>3.011.332</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.879.084</u>	<u>3.011.332</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	275.057	146.037
	Andre tilgodehavender	2.000.000	2.552.951
		<u>2.275.057</u>	<u>2.698.988</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	4.986.500	4.652.400
		<u>4.986.500</u>	<u>4.652.400</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.141.486</u>	<u>798.255</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>8.403.043</u>	<u>8.149.643</u>
	AKTIVER I ALT	<u>11.282.127</u>	<u>11.160.975</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	210.000	210.000
	Overført resultat	10.755.622	10.679.747
	Egenkapital i alt	<u>10.965.622</u>	<u>10.889.747</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	136.000	126.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>136.000</u>	<u>126.000</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	30.486	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	19.500
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.483	8.394
	Deposita	37.883	38.893
	Anden gæld	63.275	0
	Periodeafgrænsningsposter	31.378	78.441
		<u>180.505</u>	<u>145.228</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>180.505</u>	<u>145.228</u>
	PASSIVER I ALT	<u>11.282.127</u>	<u>11.160.975</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Personaleomkostninger
- 7 Sikkerhedsstillelser
- 8 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2018	210.000	10.679.747	10.889.747
Overført via resultatdisponering	0	75.875	75.875
Egenkapital 30. juni 2019	<u>210.000</u>	<u>10.755.622</u>	<u>10.965.622</u>

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B. Arberg Invest ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investerings ejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investerings ejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af sammenlignelige transaktioner.

Tab og gevinst ved salg af investerings ejendomme indregnes i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investerings ejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning, bestående af lejeindtægter ved udlejning af driftsmidler og ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger, indregnes i nettoomsætningen i den periode som lejen vedrører.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, biludgifter og administration m.v.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 1-5 år

Restværdien forventes at udgør 0 % for andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, udbytter, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer m.v. samt godtgørelse på acontoskatteordningen.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver, med undtagelse af investeringsejendomme, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende værdiforringet.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter modtagne forudbetalinger fra lejere.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger, som vedrører indtægter i efterfølgende regnskabsår.

kr.	2018/19	2017/18
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	10.000	-106.700
	<u>10.000</u>	<u>-106.700</u>

3 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2018	1.026.818	984.210	2.011.028
Tilgang i årets løb	0	117.250	117.250
Afgang i årets løb	0	-434.966	-434.966
Kostpris 30. juni 2019	<u>1.026.818</u>	<u>666.494</u>	<u>1.693.312</u>
Opskrivninger 1. juli 2018	1.398.182	0	1.398.182
Årets værdiregulering	140.000	0	140.000
Opskrivninger 30. juni 2019	<u>1.538.182</u>	<u>0</u>	<u>1.538.182</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	0	397.878	397.878
Årets afskrivninger	0	236.757	236.757
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-282.225	-282.225
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>0</u>	<u>352.410</u>	<u>352.410</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>2.565.000</u>	<u>314.084</u>	<u>2.879.084</u>

4 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i sammenlignelige transaktioner, korrigeret for specifikke forhold, herunder vedligeholdelse m.v. for den enkelte ejendom.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme omfatter tre udlejningslejligheder placeret på Rundhøj Allé i Aarhus.

Målingen af ejendommens dagsværdi tager udgangspunkt i seneste markedstransaktioner og tilhørende markedspriser for lignende ejendomme.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdi er:

kr.	2018/19	2017/18
Årlig leje pr. kvadratmeter	925	823
Dagsværdi pr. kvadratmeter	15.736	14.877
Samlet værdi	2.565.000	2.425.000
Afkastkrav i %	3	3

5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 210.000 kr. de seneste 5 år.

6 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2019.

8 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

Navn	Bopæl/Hjemsted
Peter Arberg	Aarhus
Claus Arberg	Fjerritslev
Frank Arberg	Aarhus