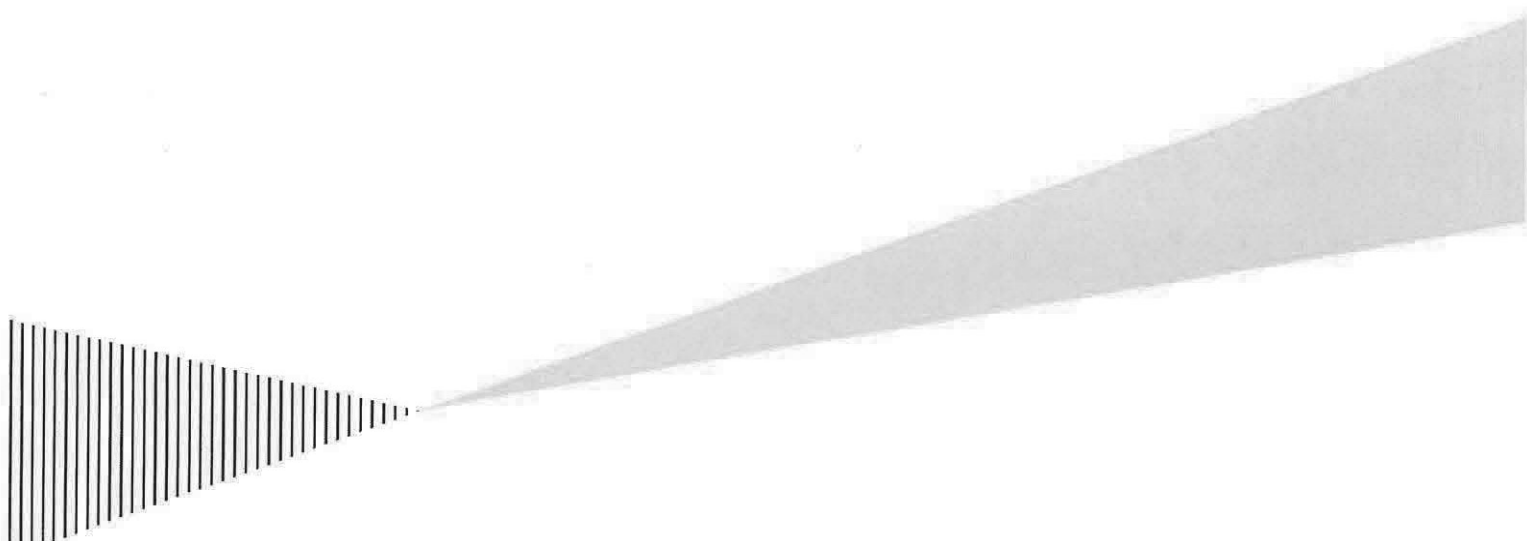


B. Arberg Invest ApS

Madsbjergparken 22, 8270 Højbjerg

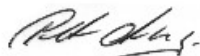
CVR-nr. 37 63 24 14



Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. oktober 2017

Som dirigent:



.....
Peter Arberg



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for B. Arberg Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. oktober 2017

Direktion:



Peter Arberg

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 2016 - 30. juni 2017 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 30. oktober 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn
Adresse, postnr., by

B. Arberg Invest ApS
Madsbjergparken 22, 8270 Højbjerg

CVR-nr.
Stiftet
Hjemstedskommune
Regnskabsår

37 63 24 14
24. januar 1980
Aarhus
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Direktion

Peter Arberg

Revisor

Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab
Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme og driftsmidler.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på 1.564.601 kr. mod et overskud på 423.954 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på 11.237.837 kr.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	393.739	719.392
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-255.424	-330.712
	Andre driftsomkostninger	0	-52.293
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	138.315	336.387
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	283.182	250.000
	Resultat før finansielle poster	421.497	586.387
	Finansielle indtægter	1.580.295	91.711
	Finansielle omkostninger	-4.383	-141.824
	Resultat før skat	1.997.409	536.274
3	Skat af årets resultat	-432.808	-112.320
	Årets resultat	1.564.601	423.954
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	1.564.601	423.954
		1.564.601	423.954

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	2016/17	2015/16
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	2.475.000	2.140.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	322.836	1.061.084
		<u>2.797.836</u>	<u>3.201.084</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.797.836</u>	<u>3.201.084</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.699	0
	Andre tilgodehavender	2.500.000	0
		<u>2.503.699</u>	<u>0</u>
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	6.117.750	3.384.000
		<u>6.117.750</u>	<u>3.384.000</u>
	Likvide beholdninger	504.507	4.246.469
	Omsætningsaktiver i alt	<u>9.125.956</u>	<u>7.630.469</u>
	AKTIVER I ALT	<u>11.923.792</u>	<u>10.831.553</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	210.000	210.000
	Overført resultat	11.027.837	9.463.236
	Egenkapital i alt	<u>11.237.837</u>	<u>9.673.236</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	232.700	177.500
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>232.700</u>	<u>177.500</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	313.151	445.038
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.312	322.423
	Anden gæld	135.792	213.356
		<u>453.255</u>	<u>980.817</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>453.255</u>	<u>980.817</u>
	PASSIVER I ALT	<u>11.923.792</u>	<u>10.831.553</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2016	210.000	9.463.236	9.673.236
Overført, jf. resultatdisponering	0	1.564.601	1.564.601
Egenkapital 30. juni 2017	<u>210.000</u>	<u>11.027.837</u>	<u>11.237.837</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B. Arberg Invest ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalgt af visse bestemmelser for klasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling:

1. Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle aktiver. Selskabet har ingen væsentlige restværdier på materielle aktiver. Ændringen foretages derfor alene med fremadrettet virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsenterings- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet 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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af driftsmidler og ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres til kursværdien på balancedagen, såfremt værdipapirerne er børsnoterede, og en værdi beregnet ved hjælp af almindeligt anerkendte værdiansættelsesprincipper, såfremt værdipapirerne ikke er børsnoterede.

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.

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	377.608	501.820
Årets regulering af udskudt skat	55.200	-389.500
	<u>432.808</u>	<u>112.320</u>

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2016	975.000	1.651.542	2.626.542
Tilgang i årets løb	51.818	41.583	93.401
Afgang i årets løb	0	-1.152.245	-1.152.245
Kostpris 30. juni 2017	1.026.818	540.880	1.567.698
Opskrivninger 1. juli 2016	1.165.000	0	1.165.000
Årets opskrivning	283.182	0	283.182
Opskrivninger 30. juni 2017	1.448.182	0	1.448.182
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	0	590.458	590.458
Årets afskrivninger	0	255.424	255.424
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-627.838	-627.838
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	0	218.044	218.044
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	2.475.000	322.836	2.797.836
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2017, hvis opskrivning ikke havde været foretaget	1.026.818	0	

5 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 mv. for den enkelte ejendom.

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.	2016/17	2015/16
Årlig leje pr. kvadratmeter	835	830
Dagsværdi pr. kvadratmeter	15.184	13.129
Samlet værdi	2.475.000	2.140.000
Afkastkrav i %	3	3

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Noter

6 Selskabskapital

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

7 Sikkerhedsstillelser

Selskabets realkreditinstitut har pant i selskabets ejendomme for en værdi af 314 t.kr. Selskabet har pr. 30. juni 2017 ingen gæld til realkreditinstitutter.