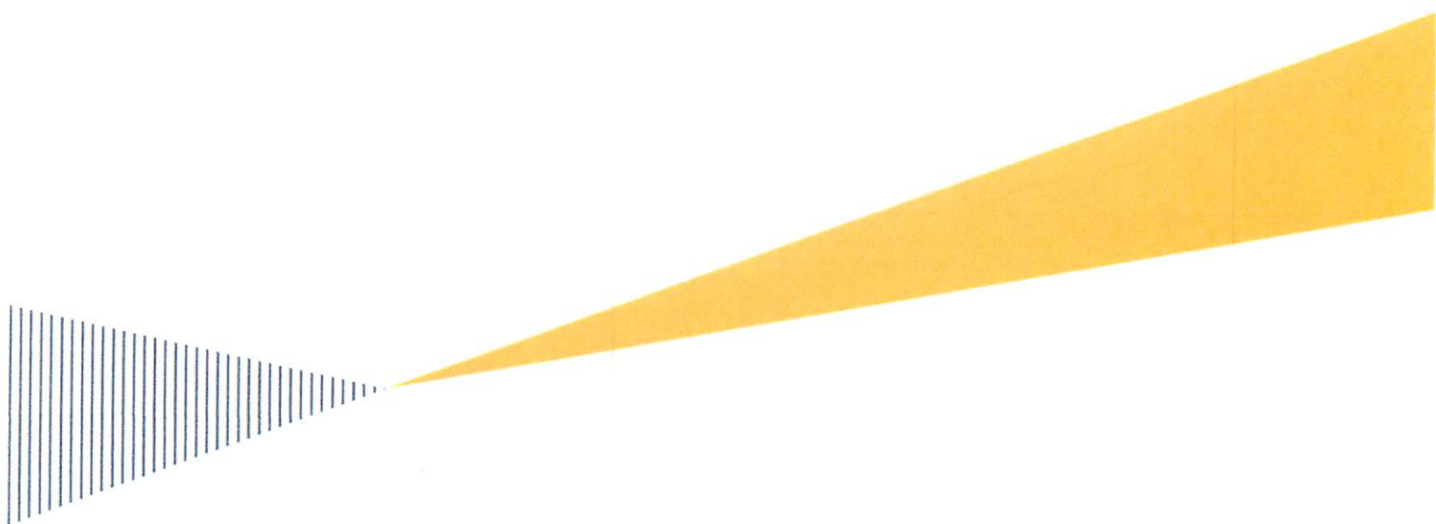


B. Arberg Invest ApS

Madsbjergparken 22, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 37 63 24 14



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 1. november 2016

Som dirigent:


Peter Arberg

EY

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 2015 - 30. juni 2016	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for B. Arberg Invest 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 1. november 2016
Direktion:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Peter Arberg'. The signature is written in a cursive, flowing style.

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 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 jeres 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, I 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 1. november 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28


Henrik Pungvig Jensen
statsaut. revisor



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 2015 - 30. juni 2016
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 2015/16 udviser et overskud på 423.954 kr. og virksomhedens balance pr. 30. juni 2016 udviser en egenkapital på 9.673.237 kr.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Bruttofortjeneste	719.392	648.022
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-330.712	-285.165
2	Andre driftsomkostninger	-52.293	-92.621
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	336.387	270.236
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	250.000	0
	Resultat før finansielle poster	586.387	270.236
	Finansielle indtægter	91.711	524.855
	Finansielle omkostninger	-141.824	-10.701
	Resultat før skat	536.274	784.390
3	Skat af årets resultat	-112.320	-176.990
	Årets resultat	423.954	607.400
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	423.954	607.400
		423.954	607.400

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
5	Investeringsejendomme	2.140.000	5.940.000
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.061.085	1.194.404
		<u>3.201.085</u>	<u>7.134.404</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.201.085</u>	<u>7.134.404</u>
	Omsætningsaktiver		
	Værdipapirer og kapitalandele		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.384.000	3.553.996
		<u>3.384.000</u>	<u>3.553.996</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.246.469</u>	<u>283.225</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>7.630.469</u>	<u>3.837.221</u>
	AKTIVER I ALT	<u>10.831.554</u>	<u>10.971.625</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	210.000	210.000
	Overført resultat	9.463.237	9.039.283
	Egenkapital i alt	<u>9.673.237</u>	<u>9.249.283</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	177.500	567.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>177.500</u>	<u>567.000</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat	445.038	458.234
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	322.423	321.035
	Anden gæld	213.356	376.073
		<u>980.817</u>	<u>1.155.342</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>980.817</u>	<u>1.155.342</u>
	PASSIVER I ALT	<u>10.831.554</u>	<u>10.971.625</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	210.000	9.039.283	9.249.283
Årets resultat	0	423.954	423.954
Egenkapital 30. juni 2016	<u>210.000</u>	<u>9.463.237</u>	<u>9.673.237</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B. Arberg Invest ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af driftsmidler og ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

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, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste eller tab ved salg af langfristede aktiver.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsudgifter, administration m.v.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

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 3-10 år

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer m.v.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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 anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Investering i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investerings-ejendomme.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger med tillæg af efterfølgende forbedringer. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Målingen af ejendommens dagsværdi tager udgangspunkt i seneste markedstransaktioner og tilhørende markedspriser for lignende ejendomme.

Selskabets ejendomme er målt til en gennemsnitlig kvm pris på:

Ejerlejligheder: 12,5 t.kr. - 13,5 t.kr.

Selskabets ejendomme er målt til en afkastgrad på følgende ifht. den bogførte værdi:

Ejerlejligheder: 2 % - 6 %.

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.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

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 acontoskatter.

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 nettorealisationsværdien.

2 Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

kr.	2015/16	2014/15
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	501.820	186.990
Årets regulering af udskudt skat	-389.500	-10.000
	<u>112.320</u>	<u>176.990</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2015	4.593.992	1.573.013	6.167.005
Tilgang i årets løb	0	324.448	324.448
Afgang i årets løb	-3.618.992	-245.918	-3.864.910
Kostpris 30. juni 2016	975.000	1.651.543	2.626.543
Værdireguleringer 1. juli 2015	1.346.008	0	1.346.008
Tilbageførsel af værdiregulering på afhændede aktiver	-181.008	0	-181.008
Værdireguleringer 30. juni 2016	1.165.000	0	1.165.000
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	0	378.609	378.609
Årets afskrivninger	0	330.711	330.711
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-118.862	-118.862
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	0	590.458	590.458
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	2.140.000	1.061.085	3.201.085

5 Investeringsejendomme

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

6 Selskabskapital

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

7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. juni 2016.