

# Århusvej 60 ApS

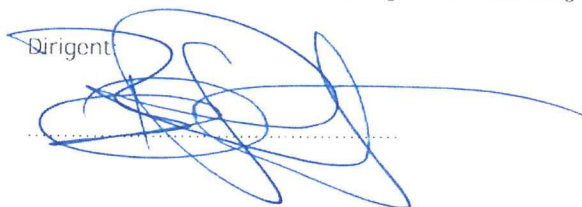
Graham Bells Vej 27, 1. sal, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 37 91 52 89

## Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/6-2018

Dirigent

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right. The signature is written over a horizontal dotted line.



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Århusvej 60 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 18/6-2018

Direktion:

Bo Flemming Petersen  
direktør

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Århusvej 60 ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Århusvej 60 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

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.

### 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 for 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.

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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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 bl.a. 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.

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.

Aarhus, den 18/6-2018  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Henrik Pungvig Jensen  
statsaut. revisor  
MNE-nr.: mne24825



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Århusvej 60 ApS
Adresse, postnr., by	Graham Bells Vej 27, 1. sal. 8200 Aarhus N
CVR-nr.	37 91 52 89
Stiftet	1. august 2016
Hjemstedskommune	Aarhus
Direktion	Bo Flemming Petersen, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C



## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udvikling af boligprojekter, køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden dermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 5.359.946 kr. mod et underskud på 10.000 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 5.409.946 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2017 12 mdr	2016 5 mdr
	Bruttofortjeneste/bruttotab	0	-10.000
2	Personaleomkostninger	0	0
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	0	-10.000
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	6.868.946	0
	Resultat før skat	6.868.946	-10.000
	Skat af årets resultat	-1.509.000	0
	Årets resultat	<u>5.359.946</u>	<u>-10.000</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	5.359.946	-10.000
		<u>5.359.946</u>	<u>-10.000</u>





## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	12.000.000	4.734.250
		<u>12.000.000</u>	<u>4.734.250</u>
	Anlægsaktiver i alt	12.000.000	4.734.250
	AKTIVER I ALT	<u>12.000.000</u>	<u>4.734.250</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Anparts kapital	50.000	50.000
	Overkurs ved emission	0	4.500.000
	Overført resultat	5.359.946	-10.000
	Egenkapital i alt	<u>5.409.946</u>	<u>4.540.000</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.509.000	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.509.000</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	125	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	184.250
	Gæld til associerede virksomheder	5.070.929	0
	Anden gæld	10.000	10.000
		<u>5.081.054</u>	<u>194.250</u>
	Gældsforpligtelser i alt	5.081.054	194.250
	PASSIVER I ALT	<u>12.000.000</u>	<u>4.734.250</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Sikkerhedsstillelser



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	50.000	4.500.000	-10.000	4.540.000
Overført via resultatdisponering	0	0	5.359.946	5.359.946
Overført fra overkurs ved emission	0	-4.500.000	4.500.000	0
Udloddet udbytte	0	0	-4.490.000	-4.490.000
Egenkapital 31. december 2017	50.000	0	5.359.946	5.409.946

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arhusvej 60 ApS for 2017 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.

## 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.

## Resultatopgørelsen

## Bruttofortjeneste/bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste/bruttotab.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb.

## 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 der primært omfatter et større jordstykke, der forventes udviklet, 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.

Desuden indregnes i kostprisen på egenopførte aktiver rentekomkostninger i fremstillingsperioden på lån til finansiering af fremstillingen.

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.

## Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

## 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

3	Materielle anlægsaktiver	
	kr.	Investerings- ejendomme
	Kostpris 1. januar 2017	4.734.250
	Tilgange	396.804
	Kostpris 31. december 2017	<u>5.131.054</u>
	Opskrivninger 1. januar 2017	0
	Årets værdireguleringer	6.868.946
	Opskrivninger 31. december 2017	<u>6.868.946</u>
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>12.000.000</u></u>

Heraf indregnede renter: 94.136 kr..

## 4 Investeringsejendomme

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

Ejendommene omfatter otte lejligheder til beboelse på i alt 849 kvm. under opførelse i Stilling.

## 5 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 50.000 kr. det seneste år.

## 6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2017.