

Arberg Invest ApS

**Vestre Alle 11
7430 Ikast**

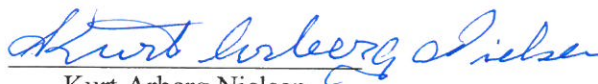
CVR-nr. 39 40 90 46

ÅRSRAPPORT

2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den *14/5* 2019



Kurt Arberg Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om review	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Arberg Invest ApS.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 8/11 2019

Direktion


Kurt Arberg Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i Arberg Invest ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Arberg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

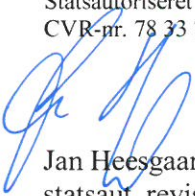
Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 9 / 11 2019

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18



Jan Heesgaard
statsaut. revisor
mne6143

Selskabsoplysninger

Selskabet

Arberg Invest ApS
Vestre Alle 11
7430 Ikast

Telefon: 97 25 18 80
E-mail: arberg@mail.dk

CVR-nr.: 39 40 90 46
Stiftet: 2. marts 2018
Kommune: Ikast-Brande
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Kurt Arberg Nielsen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Jan Heesgaard, statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsudlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Arberg Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal. Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende

Anvendt regnskabspraksis

lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

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 for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2018
Lejeindtægter af investeringsejendomme	73.679
Investeringsjendommenes driftsomkostninger	-7.428
Andre eksterne omkostninger	-30.362
BRUTTORESULTAT	35.889
1 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	33.750
2 Andre finansielle indtægter	14
3 Andre finansielle omkostninger	-131.290
RESULTAT FØR SKAT	-61.637
Skat af årets resultat	9.943
ÅRETS RESULTAT	-51.694
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000
Overført resultat	-159.694
DISPONERET I ALT	-51.694

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2018
4 Investeringsejendomme	654.900
Materielle anlægsaktiver	654.900
5 Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.447.865
Finansielle anlægsaktiver	1.447.865
ANLÆGSAKTIVER	2.102.765
6 Selskabsskat.....	9.113
Tilgodehavender	9.113
Likvide beholdninger	146.197
OMSÆTNINGSAKTIVER	155.310
AKTIVER	2.258.075

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2018
Virksomhedskapital	50.000
Overført resultat.....	1.981.143
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000
7 EGENKAPITAL.....	2.139.143
Hensættelse til udskudt skat.....	75.000
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	75.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	35.320
Anden gæld.....	4.546
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	4.066
Kortfristede gældsforpligtelser.....	43.932
GÆLDSFORPLIGTELSER	43.932
PASSIVER	2.258.075
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

	2018
1 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	
Udbytter, anlægsaktiver	33.750
	<u>33.750</u>
2 Andre finansielle indtægter	
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver.....	14
	<u>14</u>
3 Andre finansielle omkostninger	
Renter, pengeinstitutter.....	149
Gebyrer mv.	42
Depotgebyr	48
Kurstab, anlægsaktiver	81.247
Værdiregulering, finansielle anlægsaktiver	49.804
	<u>131.290</u>
	Investerings- ejendomme
4 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris 1. januar 2018.....	650.000
Årets tilgang	4.900
	<u>654.900</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	654.900

Noter

Andre værdipapirer og kapital- andele

5 Andre finansielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2018.....	1.272.037
Årets tilgang	1.546.589
Afgang	-1.320.957
Kostpris 31. december 2018.....	1.497.669
Af-/nedskrivninger 1. januar 2018.....	0
Af-/nedskrivninger.....	-49.804
Af-/nedskrivninger 31. december 2018	-49.804
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	1.447.865

2018

6 Selskabsskat

Udbytteskat.....	9.113
	9.113

7 Egenkapital

	1/1 2018	Overførsel	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2018
Virksomhedskapital	50.000	0	0	50.000
Overkurs ved emission	2.140.837	-2.140.837	0	0
Overført resultat.....	0	2.140.837	-159.694	1.981.143
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0	108.000	108.000
	2.190.837	0	-51.694	2.139.143

Noter

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.