

Arberg Invest ApS

**Vestre Alle 11
7430 Ikast**

CVR-nr. 39 40 90 46

ÅRSRAPPORT

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 2 / 3 2020



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 2019

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 28/2 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 28/2 2020

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 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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 lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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	2019	2018 kr. 1.000
Lejeindtægter af investeringsejendomme	73.679	74
Investeringsejendommens driftsomkostninger	-7.227	-7
Andre eksterne omkostninger	-49.688	-32
BRUTTORESULTAT	16.764	35
1 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	158.282	34
2 Andre finansielle omkostninger	-120	-131
RESULTAT FØR SKAT	174.926	-62
3 Skat af årets resultat	-38.160	10
ÅRETS RESULTAT	136.766	-52
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	108
Overført resultat	26.166	-160
DISPONERET I ALT	136.766	-52

Balance 31. december
AKTIVER

Note	2019	2018 kr. 1.000
4 Investeringsejendomme	654.900	655
Materielle anlægsaktiver	654.900	655
5 Andre værdipapirer og kapitalandele.....	1.594.027	1.448
Finansielle anlægsaktiver	1.594.027	1.448
ANLÆGSAKTIVER	2.248.927	2.103
Selskabsskat	0	9
Tilgodehavender	0	9
Likvide beholdninger	72.363	147
OMSÆTNINGSAKTIVER	72.363	156
AKTIVER	2.321.290	2.259

Balance 31. december
PASSIVER

Note	2019	2018 kr. 1.000
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat.....	2.007.309	1.981
Forslag til udbytte for regnskabsåret	110.600	108
6 EGENKAPITAL.....	2.167.909	2.139
Hensættelse til udskudt skat.....	85.000	75
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	85.000	75
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	36.920	36
7 Selskabsskat.....	24.663	0
Anden gæld.....	4.606	5
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.192	4
Kortfristede gældsforpligtelser.....	68.381	45
GÆLDSFORPLIGTELSER	68.381	45
PASSIVER	2.321.290	2.259
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019	2018 kr. 1.000
1 Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		
Udbytter, anlægsaktiver.....	22.592	34
Kursgevinster, anlægsaktiver, realiseret	1.560	0
Værdiregulering, finansielle anlægsaktiver	134.130	0
	<u>158.282</u>	<u>34</u>
2 Andre finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter.....	112	0
Gebyrer mv.	-40	0
Depotgebyr	48	0
Kurstab, anlægsaktiver	0	81
Værdiregulering, finansielle anlægsaktiver	0	50
	<u>120</u>	<u>131</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	28.160	0
Regulering af udskudt skat	10.000	-10
	<u>38.160</u>	<u>-10</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019.....		654.900
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....		<u>654.900</u>

Noter

Andre værdipapirer og kapitalandele

5 Andre finansielle anlægsaktiver

Kostpris 1. januar 2019.....	1.497.669
Årets tilgang	112.426
Afgang	-100.394
Kostpris 31. december 2019	1.509.701
Opskrivninger	84.326
Opskrivninger 31. december 2019.....	84.326
Af-/nedskrivninger 1. januar 2019.....	-49.804
Tilbageførte af-/nedskrivninger	49.804
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....	1.594.027

	1/1 2019	Udbetalt udbytte	Forslag til resultatdis- ponering	31/12 2019
6 Egenkapital				
Virksomhedskapital.....	50.000	0	0	50.000
Overført resultat.....	1.981.143	0	26.166	2.007.309
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	-108.000	110.600	110.600
	2.139.143	-108.000	136.766	2.167.909

Noter

	2019	2018 kr. 1.000
7 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	-9.113	0
Udbytteskat	-3.497	-9
Skat af årets resultat	28.160	0
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	9.113	0
	<hr/>	<hr/>
	24.663	-9
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager kr. 0.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.