

Til Erhvervsstyrelsen

True Møllevej 5  
8381 Tilst

Tlf. 86 29 73 70

info@raadogrev.dk  
www.raadogrev.dk

## Arresøvej 25 ApS

c/o BK Auto ApS, Arresøvej 25, 8240 Risskov

CVR-nr. 39 50 93 42

Årsrapport for 23. april - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 26/6 2019

\_\_\_\_\_  
Dirigent

# Indholdsfortegnelse

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegning og erklæring</b>                   |                    |
| Ledespåtegning                                  | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport  | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |                    |
| Selskabsoplysninger                             | 3                  |
| Ledelsesberetning                               | 4                  |
| <b>Årsregnskab</b>                              |                    |
| Regnskabspraksis                                | 5 - 7              |
| Resultatopgørelse 23. april - 31. december 2018 | 8                  |
| Balance 31. december 2018                       | 9 - 10             |
| Noter til årsrapporten                          | 11                 |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 23. april - 31. december 2018 for Arresøvej 25 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsregnskabet for 2018 er ikke revideret. Direktionen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det indstilles til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2019 ikke skal revideres. Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 26. juni 2019

**Direktion**

Jonas Sejersen

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

## Til den daglige ledelse i Arresøvej 25 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Arresøvej 25 ApS for regnskabsåret 23. april - 31. december 2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 26. juni 2019

**Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision**

CVR-nr. 10 15 81 17

Jens Fahlberg  
statsautoriseret revisor  
mne28747

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Arresøvej 25 ApS  
c/o BK Auto ApS  
Arresøvej 25  
8240 Risskov

CVR-nr.: 39 50 93 42

Hjemsteds-

kommune: Aarhus

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Første

regnskabsår: 23. april - 31. december 2018

**Direktion**

Jonas Sejersen

**Revisor**

Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rådgivning & Revision  
True Møllevej 5  
8381 Tilst

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i regnskabsåret

Årets resultat på DKK 5.550 anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Arresøvej 25 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Det er selskabets første regnskabsår.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdiregulering af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Af særlige konkurrencemæssige hensyn er nettoomsætningen ikke oplyst, men indregnes med visse omkostninger i bruttoresultatet i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### Finansielle poster

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 gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af realkreditlån.

## Regnskabspraksis

### 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.

Selskabet indgår i sambeskatning.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|           |       |
|-----------|-------|
| Bygninger | 50 år |
|-----------|-------|

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### 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.



# Regnskabspraksis

## Skyldig skat 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 opgjort 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.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 23. april - 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2018</u><br>(8 mdr.) |
|--|-------------|-------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                   |             | <b>109.602</b>          |
| Afskrivninger                              |             | -32.372                 |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>     |             | <b>77.230</b>           |
| Finansielle indtægter                      |             | 0                       |
| Finansielle omkostninger                   |             | -70.114                 |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>          |             | <b>7.116</b>            |
| Skat af årets resultat                     |             | -1.566                  |
| <b>Årets resultat</b>                      |             | <b>5.550</b>            |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                         |
| Udbytte for regnskabsåret                  |             | 0                       |
| Overført resultat                          |             | 5.550                   |
| <b>Disponeret i alt</b>                    |             | <b>5.550</b>            |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                 | <u>Note</u> | <u>2018</u>      |
|---------------------------------|-------------|------------------|
| Grunde og bygninger             |             | 2.769.058        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> |             | <b>2.769.058</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |             | <b>2.769.058</b> |
| Andre tilgodehavender           |             | 14.330           |
| <b>Tilgodehavender</b>          |             | <b>14.330</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |             | <b>0</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |             | <b>14.330</b>    |
| <b>Aktiver i alt</b>            |             | <b>2.783.388</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

|  | <u>Note</u> | <u>2018</u>             |
|--|-------------|-------------------------|
| Anpartskapital                           |             | 50.000                  |
| Overført resultat                        |             | 5.550                   |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret    |             | 0                       |
| <b>Egenkapital</b>                       | <b>1</b>    | <b><u>55.550</u></b>    |
| Hensættelse til udskudt skat             |             | 0                       |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |             | <b><u>0</u></b>         |
| Prioritetsgæld                           |             | 1.401.250               |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>2</b>    | <b><u>1.401.250</u></b> |
| Kortfristet del af langfristet gæld      |             | 66.000                  |
| Gæld til pengeinstitutter                |             | 49.439                  |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 7.000                   |
| Skyldig selskabsskat                     |             | 1.566                   |
| Anden gæld                               |             | 1.202.583               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>1.326.588</u></b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |             | <b><u>2.727.838</u></b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b><u>2.783.388</u></b> |
| Medarbejderforhold                       | 3           |                         |
| Eventualforpligtelser                    | 4           |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 5           |                         |

## Noter til årsrapporten

| <b>1 Egenkapital</b>            | Anparts-<br>kapital | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte | I alt         |
|---------------------------------|---------------------|----------------------|------------------------|---------------|
| Egenkapital primo               | 50.000              | 0                    | 0                      | 50.000        |
| Årets resultat                  |                     | 5.550                |                        | 5.550         |
| Udbetalt udbytte                |                     |                      | 0                      | 0             |
| Henlagt til udbytte             |                     | 0                    | 0                      | 0             |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>50.000</b>       | <b>5.550</b>         | <b>0</b>               | <b>55.550</b> |

| <b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b> | 2018             |
|--|------------------|
| Forfalder efter 5 år                     | 1.117.250        |
| Mellem 1 og 5 år                         | 284.000          |
| Langfristet del                          | 1.401.250        |
| Inden for 1 år                           | 66.000           |
|  | <b>1.467.250</b> |

### 3 Medarbejderforhold

Selskabet har i regnskabsåret alene haft tilknyttet en direktion, der ikke har modtaget løn eller vederlag.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk for skatten med de øvrige selskaber i sambeskatningen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Nordea på DKK 1,5 mio. er der afgivet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på DKK 2,8 mio.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jonas Winther Sejersen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-440556331259

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-06-26 17:24:55Z

NEM ID 

## Jens Olav Fahlberg

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-780410534856

IP: 178.157.xxx.xxx

2019-06-26 19:36:59Z

NEM ID 

## Jonas Winther Sejersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-440556331259

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-06-26 20:22:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3JSSJ-0TISA-EME47-NMPI8-6Q7HG-X74NU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>