

Arresøvej 8, Risskov ApS

c/o Bjarne Levinsen, Skæring Hedevej 176, 8250 Egå

Årsrapport for

2019

CVR-nr. 40 47 81 40

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2020.

Bjarne Nyborg Levinsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Arresøvej 8, Risskov ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 30. januar 2020

Direktion

Bjarne Nyborg Levinsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Arresøvej 8, Risskov ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arresøvej 8, Risskov ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 30. januar 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Søren Anthon Pedersen
statsautoriseret revisor
mne10154

Selskabsoplysninger

Selskabet

Arresøvej 8, Risskov ApS
c/o Bjarne Levinsen
Skæring Hedevej 176
8250 Egå

CVR-nr.: 40 47 81 40
Stiftet: 27. april 2019
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Direktion

Bjarne Nyborg Levinsen

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Voldbjergvej 16, 2. sal
8240 Risskov

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 3. februar 2020 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje og udleje erhvervsjendommen Arresøvej 8, Risskov.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 97.317 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 46.618 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arresøvej 8, Risskov ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter på erhvervsejendom, driftsudgifter på erhvervsejendom samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af erhvervsejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende erhvervsejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter mv. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af skrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	3.164.412 kr.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Overkurs ved emission

Overkurs ved emission omfatter beløb, der er indbetalt som overkurs i henhold til tegning af kapitalandele. Omkostninger ved en gennemført emission fradrages i overkursbeløbet. Overkursreserven kan benyttes til udbytte, fondsemission og dækning af underskud.

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris. Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	97.317
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-25.930</u>
Driftsresultat	71.387
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-4.331</u>
Resultat før skat	67.056
2 Skat af årets resultat	<u>-20.438</u>
Årets resultat	46.618
 Forslag til resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	110.600
Disponeret fra overført resultat	<u>-63.982</u>
Disponeret i alt	46.618

Balance 31. december

Aktiver		2019
<u>Note</u>		<u></u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger		4.434.960
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>4.434.960</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.434.960</u>
Omsætningsaktiver		
Likvide beholdninger		<u>73.702</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>73.702</u>
Aktiver i alt		<u>4.508.662</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>
Passiver	
Egenkapital	
4 Virksomhedskapital	50.000
5 Overkurs ved emission	0
6 Reserve for opskrivninger	2.364.693
7 Overført resultat	936.482
8 Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600
Egenkapital i alt	<u>3.461.775</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	971.117
Hensatte forpligtelser i alt	<u>971.117</u>
Gældsforpligtelser	
Deposita	34.431
9 Langfristede gældsforpligtelser i alt	34.431
Selskabsskat	20.438
Anden gæld	20.901
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	41.339
Gældsforpligtelser i alt	<u>75.770</u>
Passiver i alt	<u>4.508.662</u>
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
11 Eventualposter	

Noter

	<u>2019</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>4.331</u>
	<u>4.331</u>
2. Skat af årets resultat	
Skat af årets resultat	<u>20.438</u>
	<u>20.438</u>
	<u>31/12 2019</u>
3. Grunde og bygninger	
Kostpris primo	<u>1.436.545</u>
Kostpris ultimo	<u>1.436.545</u>
Årets opskrivning	<u>3.024.345</u>
Opskrivninger ultimo	<u>3.024.345</u>
Årets afskrivninger	<u>-25.930</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-25.930</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.434.960</u>
4. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital primo	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>
5. Overkurs ved emission	
Overkurs ved emission primo	1.000.464
Overført til overført resultat	<u>-1.000.464</u>
	<u>0</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>			
6. Reserve for opskrivninger				
Årets opskrivning				<u>2.364.693</u>
				<u>2.364.693</u>
7. Overført resultat				
Årets overførte overskud eller underskud				-63.982
Overført fra overkurs ved emission				<u>1.000.464</u>
				<u>936.482</u>
8. Foreslået udbytte for regnskabsåret				
Udbytte for regnskabsåret				<u>110.600</u>
				<u>110.600</u>
9. Gældsforpligtelser				
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet	Restgæld
	31/12 2019	del af lang-	gæld	efter 5 år
		fristet gæld	31/12 2019	
Deposita	<u>34.431</u>	<u>0</u>	<u>34.431</u>	<u>0</u>
	<u>34.431</u>	<u>0</u>	<u>34.431</u>	<u>0</u>
10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.				
11. Eventualposter				
Eventualforpligtelser				
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.				