

## **Ar-Co Ejendomme ApS**

(CVR-nr. 41927380)

Fengers Allé 11, Bramming

## Årsrapport for 2020/21

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2. maj 2022

---

Dirigent: Torben Hagen Madsen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. december 2020 - 31. december 2021**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Noter.....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. december 2020 - 31. december 2021 for Ar-Co Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. december 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 2. maj 2022

**Direktion**

Torben Hagen Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Ar-Co Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ar-Co Ejendomme ApS for perioden 1. december 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Bramming, den 2. maj 2022

**DANREVI, BRAMMING**  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 24257614

Per Nielsen  
Registreret revisor  
mne1082

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Ar-Co Ejendomme ApS  
Fengers Allé 11  
6740 Bramming

CVR-nr.: 41 92 73 80  
Regnskabsår: 1. december - 31. december

**Direktion**

Torben Hagen Madsen

**Revisor**

DANREVI, BRAMMING  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Jernbanegade 4  
6740 Bramming

**Væsentligste aktivitet**

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes  
DD. MMMMM ÅÅÅÅ kl.  
på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet og indtjening i regnskabsåret er forløbet i overensstemmelse med forventningerne. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat udgør kr. 48.017. Selskabets balancesum udgør kr. 1.602.486, og egenkapitalen udgør kr. 88.017.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for Ar-Co Ejendomme ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler 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 for hver enkelt.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter.

**Nettoomsætning**

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

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

## ANVENDT 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 er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	32 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

**Tilgodehavender**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

**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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE  
1. DECEMBER 2020 TIL 31. DECEMBER 2021

	2020/21
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>136.252</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-18.668
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>117.584</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-6.682
Andre finansielle omkostninger .....	-45.219
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>65.683</b>
1 Skat af årets resultat.....	-17.666
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>48.017</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	48.017
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>48.017</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER

	2021
2 Grunde og bygninger.....	1.575.720
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.575.720</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.575.720</b>
Andre tilgodehavender.....	4.266
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>4.266</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>22.500</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>26.766</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.602.486</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## PASSIVER

	2021
Virksomhedskapital .....	40.000
Overført resultat .....	48.017
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>88.017</b>
Prioritetsgæld .....	1.022.329
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	396.133
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.418.462</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	53.591
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	18.750
Selskabsskat .....	17.666
Periodeafgrænsningsposter .....	6.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>96.007</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>1.514.469</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>1.602.486</b>

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021
Virksomhedskapital primo .....	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b> .....	<b>40.000</b>
Årets resultat .....	48.017
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>48.017</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>88.017</b>

## NOTER

	2020/21
<b>1 Skat af årets resultat</b>	
Beregnet skat af årets resultat.....	17.666
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b><u>17.666</u></b>
	Grunde og bygninger
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
Tilgang i årets løb .....	2.256.866
Afgang i årets løb.....	-662.480
Kostpris 31. december 2021	<u>1.594.386</u>
Årets af-/nedskrivninger .....	-18.666
Af-/nedskrivninger 31. december 2021	<u>-18.666</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b><u>1.575.720</u></b>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Ar-Co-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2021 109 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.