

Aros Åpark A/S

**Grønnegade 77 B
8000 Aarhus C**

CVR-nr. 49 63 26 14

**Årsrapport for perioden
1. maj til 31. december 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 26/02 2020

Mads Høgh
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. maj - 31. december 2019	10
Balance pr. 31. december 2019	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aros Åpark A/S
Grønnegade 77 B
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 49 63 26 14
Regnskabsperiode: 1. maj - 31. december 2019
Stiftet: 29. november 1973
Hjemsted: Aarhus

Bestyrelse

Allan Rousing, formand
Mads Høgh
Brian Kristoffersen

Direktion

Mads Høgh, direktør

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2019 for Aros Åpark A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 21. februar 2020

Direktion

Mads Høgh
direktør

Bestyrelse

Allan Rousing
formand

Mads Høgh

Brian Kristoffersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Aros Åpark A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Aros Åpark A/S for regnskabsåret 1. maj - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. maj - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Horsens, den 21. februar 2020

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendomme samt investering i værdipapirer og ejendomsprojekter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 197.481, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 19.822.062.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Driften af selskabets investeringsejendom forløber tilfredsstillende og afkastet af ejendommen er i overensstemmelse med ledelsens forventninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aros Åpark A/S for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Regnskabsåret er omlagt således at dette regnskabsår omfatter perioden 1/5 -31/12 2019 og sammenligningstallene omfatter perioden 1/5 2018 - 30/4 2019.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter, som består af periodiserede huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift og vedligeholdelse, forsikring og skatter m.v., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

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 og gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så 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 amortisering 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 nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. maj - 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		596.023	(441.275)
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>11.270.000</u>
Resultat før finansielle poster		596.023	10.828.725
Indtægt af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		0	715.353
Finansielle indtægter	1	0	101.314
Finansielle omkostninger	2	<u>(31.484)</u>	<u>(1.231.076)</u>
Resultat før skat		564.539	10.414.316
Skat af årets resultat	3	<u>(367.058)</u>	<u>(1.890.826)</u>
Årets resultat		<u>197.481</u>	<u>8.523.490</u>
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	(18.559.776)
Overført resultat		<u>197.481</u>	<u>27.083.266</u>
		<u>197.481</u>	<u>8.523.490</u>

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>30/4 2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	0	33.770.000
Materielle anlægsaktiver under udførelse	5	34.484.662	0
Materielle anlægsaktiver		34.484.662	33.770.000
Anlægsaktiver i alt		34.484.662	33.770.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		327.967	0
Periodeafgrænsningsposter		45.090	20.033
Tilgodehavender		373.057	20.033
Likvide beholdninger		1.198.063	646.323
Omsætningsaktiver i alt		1.571.120	666.356
Aktiver i alt		36.055.782	34.436.356

Balance pr. 31. december 2019

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>30/4 2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>19.322.062</u>	<u>19.124.582</u>
Egenkapital		<u>19.822.062</u>	<u>19.624.582</u>
Hensættelse til udskudt skat	6	<u>6.896.394</u>	<u>6.632.670</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>6.896.394</u>	<u>6.632.670</u>
Selskabsdeltagere og ledelse		<u>8.150.427</u>	<u>6.883.825</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>8.150.427</u>	<u>6.883.825</u>
Selskabsskat		436.542	333.208
Anden gæld		181.427	514.999
Periodeafgrænsningsposter		319.373	197.515
Deposita		<u>249.557</u>	<u>249.557</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.186.899</u>	<u>1.295.279</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>9.337.326</u>	<u>8.179.104</u>
Passiver i alt		<u>36.055.782</u>	<u>34.436.356</u>
Eventualposter mv.	8		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2019	500.000	19.124.581	19.624.581
Årets resultat	0	197.481	197.481
Egenkapital 31. december 2019	500.000	19.322.062	19.822.062

Noter til årsrapporten

	<u>2019</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>101.314</u>
	<u>0</u>	<u>101.314</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>31.484</u>	<u>1.231.076</u>
	<u>31.484</u>	<u>1.231.076</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	103.334	(397.844)
Årets udskudte skat	<u>263.724</u>	<u>2.288.670</u>
	<u>367.058</u>	<u>1.890.826</u>

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. maj 2019	8.877.667
Overførsler i årets løb	<u>(8.877.667)</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>0</u>
Værdireguleringer 1. maj 2019	24.892.333
Overførsler i årets løb	<u>(24.892.333)</u>
Værdireguleringer 31. december 2019	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>0</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	Materielle an- lægsaktiver un- der udførelse
Kostpris 1. maj 2019	0
Tilgang i årets løb	714.662
Overførsler i årets løb	<u>8.877.667</u>
Kostpris 31. december 2019	<u>9.592.329</u>
Opskrivninger 1. maj 2019	0
Overførsler i årets løb	<u>24.892.333</u>
Opskrivninger 31. december 2019	<u>24.892.333</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>34.484.662</u>

Noter til årsrapporten

	2019	30/4 2019
	kr.	kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2019	6.632.670	4.344.000
Hensat i året	<u>263.724</u>	<u>2.288.670</u>
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2019	<u>6.896.394</u>	<u>6.632.670</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>6.896.394</u>	<u>6.632.670</u>
	<u>6.896.394</u>	<u>6.632.670</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld	Gæld		Restgæld
	1. maj 2019	31. december 2019	Afdrag næste år	efter 5 år
Selskabsdeltagere og ledelse	<u>6.883.825</u>	<u>8.150.427</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>6.883.825</u>	<u>8.150.427</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

8 Eventualposter mv.

Selskabet har stillet betalingsgaranti overfor Aarhus Kommune på 460 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Høgh & Rousing Invest A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.