

# **PARTSELSKABET AROSIA I**

Årsrapport

1. januar 2012 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/03/2013**

---

**Uffe Bak-Aagaard**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           PARTSELSKABET AROSIA I  
Grønnegade 80  
8000 Århus C

                                  CVR-nr:           13712190  
                                  Regnskabsår:   01/01/2012 - 31/12/2012

**Bankforbindelse**       Sydbank A/S  
Kystvejen  
8000 Aarhus C

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 – 31.12.12 for Partselskabet Arosia I.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Bestyrelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision af årsrapporten for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 07/03/2013

## Bestyrelse

Finn Ebbe Jakobsen

Uffe Nielsen

Claus Jensen

Eva Busk

Uffe Bak-Aagaard

Finn Henry Bur Andersen

Benny Olesen

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold

Årets resultat udgør et underskud på kr 456.697, hvorefter egenkapitalen andrager kr. 4.990.066.

I årets resultat indgår negativ værdiregulering af selskabets ejendom med 900.000. Den foretagne værdiregulering afspejler de generelle/strukturelle problemstillinger på ejendomsmarkedet.

## Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der har ikke i den forløbne tid efter regnskabsårets udløb været specielle forhold, som i væsentlig grad har påvirket eller vil påvirke selskabets drift eller balance.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

## 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtigelsen kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## RESULTATOPGØRELSE

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger og realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v. indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skatter

Beskatning sker hos de enkelte partshavere, hvorfor der ikke indregnes aktuel eller udskudt skat.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen. Ved værdiansættelse pr. 31.12.12 er der anvendt en kapitaliseringsfaktor på 11,75%.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabrisici efter en individuel vurdering.

#### Andre værdipapirer

Andre værdipapirer måles til dagsværdi i balancen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelserne til finansiering af investeringsejendommene måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Herefter måles disse forpligtelser til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2012 - 31. dec 2012

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Nettoomsætning .....		623.486	603.206
Eksterne omkostninger .....		-173.356	-107.252
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>450.130</b>	<b>495.954</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-900.000	-500.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-449.870</b>	<b>-4.046</b>
Andre finansielle indtægter .....		28.285	13.445
Øvrige finansielle omkostninger .....		-35.112	-40.904
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-456.697</b>	<b>-31.505</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>-456.697</b>	<b>-31.505</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-456.697</b>	<b>-31.505</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-456.697	-31.505
<b>I alt .....</b>		<b>-456.697</b>	<b>-31.505</b>

# Balance 31. december 2012

## Aktiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Grunde og bygninger .....		5.000.000	5.900.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.000.000</b>	<b>5.900.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.000.000</b>	
Andre tilgodehavender .....		1.031.746	1.021.769
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.031.746</b>	<b>1.021.769</b>
Likvide beholdninger .....		15.099	12.115
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.046.845</b>	<b>1.033.884</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>6.046.845</b>	<b>6.933.884</b>

# Balance 31. december 2012

## Passiver

	Note	2012 kr.	2011 kr.
Virksomhedskapital (Aktiekapital/anpartskapital/fondskapital) .....		2.694.000	2.694.000
Overført resultat .....		2.296.066	2.986.763
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.990.066</b>	<b>5.680.763</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		632.028	856.837
Anden gæld .....		128.100	125.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>760.128</b>	<b>981.837</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		207.500	196.200
Anden gæld .....		89.151	75.084
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>296.651</b>	<b>271.284</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.056.779</b>	<b>1.253.121</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>6.046.845</b>	<b>6.933.884</b>

# Noter

## 1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Sikkerhedsstillelser

Pant stillet for egen gæld:

Fast ejendom	839.528		
Pantsatte ejendommens regnskabsmæssige værdi		5.000.000	

Selskabet har deponeret skadeløsbrev på kr. 4.900.000 i Sydbank.

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamling eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring. Årsrapporten er modtaget den 18. mar 2013.