

# **PARTSELSKABET AROSIA I**

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**13/03/2014**

---

**Uffe Bak-Aagaard**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	PARTSELSKABET AROSIA I Grønnegade 80 8000 Århus C
	CVR-nr: 13712190
	Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013
<b>Bankforbindelse</b>	Sydbank A/S

# Ledespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 – 31.12.13 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 13/03/2014

## Bestyrelse

Benny Olesen

Uffe Bak-Aagaard

Uffe Riis Nielsen

Claus Jensen

Finn Ebbe Jakobsen

Eva Busk

Finn Henry Bur Andersen

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Udviklingen i virksomhedens økonomiske aktiviteter og forhold

Årets resultat udgør et underskud på kr 977.886, hvorefter egenkapitalen andrager kr. 22.180.

Årets resultat er påvirket af salget af selskabets ejendom der er sket med tab der 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 forpligtelsen 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 blev der anvendt en kapitaliseringsfaktor på 11,75%.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for skønnede tabsrisici 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 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Nettoomsætning .....		418.486	623.486
Eksterne omkostninger .....		-52.040	-85.316
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>366.446</b>	<b>538.170</b>
Andre driftsomkostninger .....		-97.668	-88.040
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>268.778</b>	<b>450.130</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		-1.235.650	-900.000
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		2.099	10.111
Andre finansielle indtægter .....		281	18.174
Øvrige finansielle omkostninger .....		-13.394	-35.112
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-977.886</b>	<b>-456.697</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>-977.886</b>	<b>-456.697</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-977.886</b>	<b>-456.697</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-977.886	-456.697
<b>I alt .....</b>		<b>-977.886</b>	<b>-456.697</b>

# Balance 31. december 2013

## Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger .....			5.000.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>			<b>5.000.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....			1.021.237
Andre tilgodehavender .....			10.509
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>			<b>1.031.746</b>
Likvide beholdninger .....		30.605	15.099
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>30.605</b>	<b>1.046.845</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>30.605</b>	<b>6.046.845</b>

# Balance 31. december 2013

## Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv. ....		2.694.000	2.694.000
Andre reserver .....		-11.610.000	-7.620.000
Overført resultat .....		8.938.180	9.916.066
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>22.180</b>	<b>4.990.066</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....			632.028
Anden gæld .....			128.100
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>			<b>760.128</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....			207.500
Anden gæld .....		8.425	89.151
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.425</b>	<b>296.651</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.425</b>	<b>1.056.779</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>30.605</b>	<b>6.046.845</b>