

# Revidata

Jens Koch-Nielsen • Kenny Mencke • Michel Mandrup  
Anne Haarløv • Minna Jensen  
Registrerede revisorer

**Erhvervsstyrelsen**

**Arason Invest 1 ApS**  
Paludan Müllers Vej 2, st. tv.  
1815 Frederiksberg C

**Årsrapport 28/2 2013 - 31/12 2013**

1. regnskabsår

CVR-nr : 35 05 70 21

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 19. juni 2014

---

Thorgils Arason  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for året 28/2 2013 - 31/12 2013	9
Balance pr. 31. december 2013	10
Noter til årsregnskabet	12

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

---

**Navn:** Arason Invest 1 ApS  
Paludan Müllers Vej 2, st. tv.  
1815 Frederiksberg C

**CVR-nr.:** 35 05 70 21  
**Regnskabsår:** 28/2 2013 - 31/12 2013

---

**Direktion**

---

Thorgils Arason

---

**Revisor**

---

Revidata registrerede revisorer A/S  
Kongelysvej 11  
2820 Gentofte

**Erklæringsgivende  
revisor:** Michel Mandrup

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 28/2 2013 - 31/12 2013, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig. Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet. Ledelsesberetningen giver efter vor opfattelse en retvisende redegørelse.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg C, den 17. juni 2014

### I direktionen

Thorgils Arason

### Generalforsamlingens beslutning om fravalg af revision.

Generalforsamlingen har besluttet at selskabets årsregnskaber for kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Arason Invest 1 ApS

#### *Påtegning på årsregnskabet*

Vi har revideret årsregnskabet for Arason Invest 1 ApS for regnskabsåret 28/2 2013 - 31/12 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.

En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28/2 2013 - 31/12 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering*

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Gentofte den 17. juni 2014  
Revidata registrerede revisorer A/S

Michel Mandrup  
Registreret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er finansiering, investering, import, eksport og køb af fast ejendom med henblik på udlejning.

### Udvikling i regnskabsåret

Omsætning og indtjening har udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. -13.996. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.194.036 og en egenkapital på kr. 8.982.

Resultatet er påvirket af, at der er tale om et opstartsår. Det er ledelsens forventning, at de kommende år vil give overskud, således at selskabskapitalen reetableres.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, der øver væsentlig indflydelse på vurderingen af selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2013.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb der vedrører regnskabsåret, uanset betalingstidspunkt.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og ydelser, er medtaget i det år, hvori indtægten fra salget er medtaget.

Værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser indregnes i resultatopgørelsen som finansielle indtægter eller finansielle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå 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 indregnes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendom.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og årets regulering af udskudt skat.

Aktuel skat beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst og måles på grundlag af gældende skattesats på balancedagen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Anlægsaktiver

##### Investeringsaktiver

Investeringsaktiver består af investeringsejendom.

Investeringsaktiver måles til dagsværdi. Alle reguleringer til dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiansættelsen er foretaget på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel med et gennemsnitligt afkastkrav på 4,65%. Skønnet dagsværdi fastsættes med udgangspunkt i markedsforholdene på balancedagen, som væsentligst omfatter forventninger til omkostningsniveau samt forventede salgs- og lejepriser samt periode for gennemførelse af salg og udlejning (tomgangsperiode).

#### Omsætningsaktiver

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

#### Hensættelser

##### Udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning af udskudte skatteforpligtelser.

#### Gæld

##### Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter

Gældsforpligtelser til realkreditinstitutter indregnes på optagelsestidspunktet til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til dagsværdi. Alle reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser - i øvrigt

Andre gældsforpligtelser måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel restgæld.

**Resultatopgørelse  
for året 28/2 2013 - 31/12 2013**

<u>Note</u>	<u>2013</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>32.377</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	<b>32.377</b>
Finansielle omkostninger	<b>50.915</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-18.538</b>
Skat af årets resultat	<b>-4.542</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-13.996</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	<b>0</b>
Overført resultat	<b>-13.996</b>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-13.996</b>

**Balance - Aktiver  
pr. 31. december 2013**

<u>Note</u>	<u>2013</u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	
Investeringsejendomme	<u>2.117.013</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.117.013</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.117.013</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
<b>Tilgodehavender</b>	
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	54.143
Andre tilgodehavender	18.338
Udskudte skatteaktiver	<u>4.542</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>77.023</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>77.023</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>2.194.036</u></u>

**Balance - Passiver  
pr. 31. december 2013**

<u>Note</u>	<u>2013</u>
<b>Egenkapital</b>	
1 Selskabskapital	80.000
2 Overført resultat	-71.018
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>8.982</u>
3 <b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>	
Prioritetsgæld	918.334
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<u>918.334</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>	
Prioritetsgæld	44.000
Bankgæld	986.816
Leverandører af varer og tjenesteydelser	81.418
Anden gæld	154.486
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<u>1.266.720</u>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<u>2.185.054</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><u>2.194.036</u></u>
4 Sikkerheder og pantsætninger	
5 Eventualforpligtelser	

## Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2013</u>
<p><b>1 Selskabskapital</b> Anpartskapital, primo <b>Selskabskapital i alt</b></p>	<hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p style="text-align: right;"><b>80.000</b></p> <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p style="text-align: right;"><b>80.000</b></p> <hr style="border: 1px solid black;"/>
<p><b>2 Overført resultat</b> Overført resultat, primo Årets overførte resultat <b>Overført resultat i alt</b></p>	<p style="text-align: right;">-57.022</p> <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p style="text-align: right;">-13.996</p> <hr style="border: 0.5px solid black;"/> <p style="text-align: right;">-71.018</p> <hr style="border: 1px solid black;"/>
<p><b>3 Langfristede gældsforpligtigelser</b> Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 722.</p>	
<p><b>4 Sikkerheder og pantsætninger</b> Prioritetsgæld til realkreditinstitutter t.kr. 962 og bankgæld t.kr. 987 har pant i investeringsejendomme, regnskabsmæssig værdi t.kr. 2.117.</p> <p>Tredjemand har stillet sikkerhed overfor selskabets bankmellemværende.</p>	
<p><b>5 Eventualforpligtelser</b> Selskabet har ingen eventualforpligtelser.</p>	