

# Revidata

Kenny Mencke · Michel Mandrup · Minna Jensen · Anne Haarløv  
Registrerede revisorer

## Erhvervsstyrelsen

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

## Årsrapport 1/1 - 31/12 2015

3. regnskabsår

CVR-nr : 35 05 70 21

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 23. maj 2016  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

Thorgils Arason  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Indholdsfortegnelse	1
Selskabsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for året 1/1 - 31/12 2015	9
Balance pr. 31. december 2015	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:** 1/1 - 31/12 2015

---

**Direktion**

---

Thorgils Arason

---

**Revisor**

---

Revidata registrerede revisorer A/S  
Bagsværdvej 92  
2800 Kgs. Lyngby

**Erklæringsgivende  
revisor:** Michel Mandrup

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1/1 - 31/12 2015, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning samt årsregnskabet, indeholdende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Selskabet har fravalgt revision, og ledelsen erklærer at betingelserne for fravalg fortsat er opfyldt.

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, den 11. maj 2016  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side

### I direktionen

Thorgils Arason

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse af Arason Invest 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Arason Invest 1 ApS for regnskabsåret 1/1 - 31/12 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Kgs. Lyngby, den 11. maj 2016  
Underskrevet elektronisk, se bagerste side  
Revidata registrerede revisorer A/S, CVR nr. 37029815

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 ikke udviklet sig som forventet i året.

Årets resultat udgør kr. -40.777. Balancen udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.127.335 og en egenkapital på kr. -19.051.

### 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 2015.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Værdiansættelse af investeringsejendomme er sket til dagsværdi. 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). Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav. Som følge af markedsudviklingen er usikkerheden ved opgørelse til dagsværdi for investeringsejendomme større end normalt.

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, direkte omkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra selskabets ejendom.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Driftsmidler, som kan straksafskrives efter gældende skatteregler, og driftsmidler med en fysisk levetid under 3 år, omkostningsføres i resultatopgørelsen i købsåret.

#### 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 4,72%. 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).

#### 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 1/1 - 31/12 2015

<u>Note</u>	2015	2014
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>	-89	79.381
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>	-89	79.381
Finansielle indtægter	1	0
Finansielle omkostninger	-50.701	-62.259
<b>Resultat før skat</b>	-50.789	17.122
Skat af årets resultat	10.012	-4.378
<b>Årets resultat</b>	<b>-40.777</b>	<b>12.744</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Ekstraordinært udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-40.777	12.744
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-40.777</b>	<b>12.744</b>

**Balance - Aktiver  
pr. 31. december 2015**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Investeringsejendomme	<u>2.117.013</u>	<u>2.117.013</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.117.013</u>	<u>2.117.013</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.117.013</u>	<u>2.117.013</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Udskudte skatteaktiver	<u>10.176</u>	<u>164</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>10.176</u>	<u>164</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		
Likvide beholdninger	<u>146</u>	<u>23</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>146</u>	<u>23</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>10.322</u>	<u>187</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>2.127.335</u></u>	<u><u>2.117.200</u></u>

**Balance - Passiver  
pr. 31. december 2015**

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>		
1 Selskabskapital	80.000	80.000
2 Overført resultat	-99.051	-58.274
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-19.051</b>	<b>21.726</b>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
3 Prioritetsgæld	1.817.606	1.868.234
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>1.817.606</b>	<b>1.868.234</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Prioritetsgæld	50.000	45.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.051	41.614
Anden gæld	233.729	140.626
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>328.780</b>	<b>227.240</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>2.146.386</b>	<b>2.095.474</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.127.335</b>	<b>2.117.200</b>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualforpligtigelser og eventualaktiver		
6 Usikkerhed ved indregning og måling		

## Noter til årsregnskabet

<u>Note</u>	<u>2015</u>
<b>1 Selskabskapital</b> Anpartskapital, primo <b>Selskabskapital i alt</b>	<hr/> <b>80.000</b> <hr/> <b>80.000</b> <hr/>
<b>2 Overført resultat</b> Overført resultat, primo Årets overførte resultat <b>Overført resultat i alt</b>	 -58.274 -40.777 <hr/> <b>-99.051</b> <hr/>
<b>3 Langfristede gældsforpligtigelser</b> Langfristet gæld der forfalder efter 5 år udgør t.kr. 1.590.	
<b>4 Sikkerheder og pantsætninger</b> Prioritetsgæld til realkreditinstitutter t.kr. 1.867 har pant i grunde og bygninger, regnskabsmæssig værdi t.kr. 2.117.	
<b>5 Eventualforpligtelser og eventualaktiver</b> Selskabet har ingen eventualforpligtelser.	
<b>6 Usikkerhed ved indregning og måling</b> Værdiansættelse af investeringsejendomme er sket til dagsværdi. 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). Disse faktorer er behæftet med usikkerhed, bl.a. som følge af udviklingen i fremtidige forhold samt vurderingen af afkastkrav. Som følge af markedsudviklingen er usikkerheden ved opgørelse til dagsværdi for investeringsejendomme større end normalt.	

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Porgils Arason

direktør

På vegne af: Arason Invest 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-220392506872

IP: 195.18.167.246

24-05-2016 kl. 21:34:47 UTC

NEM ID 

## Michel Mandrup-Poulsen

registreret revisor

På vegne af: Revidata A/S

Serienummer: CVR:37029815-RID:1264770876670

IP: 176.22.251.194

25-05-2016 kl. 07:05:55 UTC

NEM ID 

## Porgils Arason

dirigent

På vegne af: Arason Invest 1 ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-220392506872

IP: 195.18.167.235

25-05-2016 kl. 11:28:58 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YPDB6-JZFSN-OEW24-3KNSU-NUB5L-CXD6Y

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>