

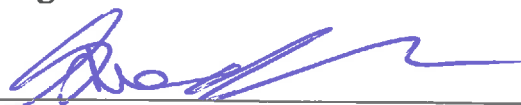
Arresøvej 15 ApS

CVR-nr. 27404782

Årsrapport 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31.05.2013.

Dirigent



Navn: Simon Elmstrøm Østbye

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2012	8
Balance pr. 31.12.2012	9
Egenkapitalopgørelse for 2012	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Arresøvej 15 ApS

Arresøvej 15

8240 Risskov

CVR-nr.: 27404782

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

Bestyrelse

Bent Elmstrøm Østbye, formand

Simon Elmstrøm Østbye

Inge-lise Østbye

Direktion

Simon Elmstrøm Østbye

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Arosgaarden, Åboulevarden 31

8100 Aarhus C

Ledelsepåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for Arresøvej 15 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Aarhus, den 31.05.2013

Direktion



Simon Elmstrøm Østbye

Bestyrelse



Bent Elmstrøm Østbye
formand



Simon Elmstrøm Østbye



Inge-lise Østbye

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Arresøvej 15 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Arresøvej 15 ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Aarhus, den 31.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Michael Bach

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er udlejning af erhvervslejemål. Ejendommen har været fuldt udlejet i 2012.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året realiseret et overskud på 4 t.kr. Egenkapitalen udgør efter overførsel af årets resultat 803 t.kr.

Selskabet forventer et positivt resultat for 2013.

Det er ledelsens vurdering at selskabets likviditets- og kapitalberedskab er tilstrækkeligt for at kunne fortsætte driften i hele regnskabsåret 2013.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger, opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarering af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse for 2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Bruttofortjeneste		189.619	185.201
Af- og nedskrivninger	1	<u>(72.016)</u>	<u>(72.016)</u>
Driftsresultat		117.603	113.185
Andre finansielle indtægter		435	0
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(87.409)</u>	<u>(89.385)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		30.629	23.800
Skat af ordinært resultat	3	<u>(26.434)</u>	<u>(5.869)</u>
Årets resultat		<u>4.195</u>	<u>17.931</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>4.195</u>	<u>17.931</u>
		<u>4.195</u>	<u>17.931</u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>2011</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		2.992.067	3.064.083
Materielle anlægsaktiver	4	<u>2.992.067</u>	<u>3.064.083</u>
Anlægsaktiver		<u>2.992.067</u>	<u>3.064.083</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.250	30.000
Andre tilgodehavender		0	30.000
Periodeafgrænsningsposter		0	2.109
Tilgodehavender		<u>36.250</u>	<u>62.109</u>
Omsætningsaktiver		<u>36.250</u>	<u>62.109</u>
Aktiver		<u><u>3.028.317</u></u>	<u><u>3.126.192</u></u>

Balance pr. 31.12.2012

	<u>Note</u>	<u>2012 kr.</u>	<u>2011 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		865.480	865.480
Overført overskud eller underskud		(187.470)	(191.665)
Egenkapital		<u>803.010</u>	<u>798.815</u>
Udskudt skat		<u>328.434</u>	<u>302.000</u>
Hensatte forpligtelser		<u>328.434</u>	<u>302.000</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.082.270	1.152.447
Kreditinstitutter i øvrigt		628.203	676.885
Anden gæld		<u>0</u>	<u>30.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.710.473</u>	<u>1.859.332</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	70.971	66.157
Bankgæld		12.852	30.978
Leverandører af varer og tjenesteydelser		52.274	13.421
Anden gæld		<u>50.303</u>	<u>55.489</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>186.400</u>	<u>166.045</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.896.873</u>	<u>2.025.377</u>
Passiver		<u>3.028.317</u>	<u>3.126.192</u>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2012

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskrivnin- ger kr.	Overført overskud eller under- skud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	865.480	(191.665)	798.815
Årets resultat	0	0	4.195	4.195
Egenkapital ultimo	125.000	865.480	(187.470)	803.010

Noter

	2012	2011
	kr.	kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	72.016	72.016
	72.016	72.016
2. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	86.615	89.196
Øvrige finansielle omkostninger	794	189
	87.409	89.385
3. Skat af ordinært resultat		
Ændring af udskudt skat	7.657	5.869
Regulering vedrørende tidligere år	18.777	0
	26.434	5.869
4. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris primo		2.111.527
Kostpris ultimo		2.111.527
Opskrivninger primo		1.153.972
Opskrivninger ultimo		1.153.972
Af- og nedskrivninger primo		(201.416)
Årets afskrivninger		(72.016)
Af- og nedskrivninger ultimo		(273.432)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		2.992.067

Noter

	Forfald inden 12 måneder 2011 kr.	Forfald inden 12 måneder 2012 kr.	Forfald efter 12 måneder 2012 kr.	Restgæld efter 5 år 2012 kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	66.157	70.971	1.082.270	809.819
Kreditinstitutter i øvrigt	0	0	628.203	0
	66.157	70.971	1.710.473	809.819

6. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Østjysk Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med 1. juli 2012 for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld er deponeret ejerpantebrev, nom. 3.012.124 kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.992.067 kr.