

# **EJENDOMSSELSKABET ARL ApS**

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**02/06/2015**

---

**Redouane Bedjaoui**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET ARL ApS  
Gammel Køge Landevej 73  
2500 Valby

CVR-nr: 28974035

Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag aflagt årsrapport for 2014 for Ejendomsselskabet ARL ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Fremtidmulighederne vurderes som værende rimelige gunstige.

Der henvises til ledelsesberetningen på side 4.

Vor eksterne rådgiver, et revisionsfirma, har oplyst os, at bogføringen, som foretages eksternt, slet ikke i den første del af regnskabsperioden lever op til kravet om en god og pålidelig bogføring. Revisionsfirmaet har således påpeget væsentlige fejl i bogføringen, før bogføringsopgaven blev overdraget til revisionsfirmaet.

Dette således for selskabet slet ikke acceptabelt og der er derfor truffet beslutning om, at bogføringen for regnskabsperioden skal om-bogføres.

Denne arbejdshandling vil blive iværksat efter sommerferien, og formelt hermed er, at der kan etableres et bogholderi, der objektivt kan danne basis for en retvisende årsrapport og dermed også en retvisende opgørelse af den skattepligtige indkomst.

I medfør af årsregnskabslovens § 32 er det besluttet ikke at vise omsætning og dertil knyttede eksterne omkostninger i årsrapporten, men alene at vise et sammendrag heraf, benævnt bruttofortjeneste.

Der er på den ordinære generalforsamling den 11/6 2012 for året 2011 besluttet, at selskabet ikke skal være omfattet af revisionspligt fremover, så længe betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 02/06/2015

## Direktion

Redouane Bedjaoui  
Direktør

## Bestyrelse

Redouane Bedjaoui

Abdenhour Bedjaoui

**Fravalg af revision for det kommende regnskabsår**

Revision er fravalgt fremover.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at investere i - og drive ejendomme.

## Usædvanlige forhold

Der er ikke indtrådt usædvanlige forhold i det forgangne regnskabsår.

## Usikkerheder ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerheder ved indregning eller måling.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Regnskabsåret har ikke forløbet som planlagt og forventet.

Selskabets resultat er i tidligere år påvirket af meget stigende ejendomskatter. Efter en tvist har Københavns Kommune besluttet at nedsætte ejendomsskatterne fremover.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling - dog ovennævnte taget i betragtning.

## Fravalg af revision

Revision af årsrapporten fremover er fravalgt så længe betingelserne herfor er tilstede. Der er dog i Erhvervsstyrelsen anført en valgt revisor. Dette er en fejl, der vil blive rettet i den kommende regnskabsperiode.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, når det 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 forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes uden moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration lokaler, tab på debitorer m.m.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner m.m. til selskabets personale.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger.

### Skat

Årets skat, som 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Kostprisen for andre anlæg, driftsmateriale og inventar omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug til sit formål.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende individuelle vurdering af det enkelte aktivs brugstid:

Grunde og bygninger optages til forventet dagsværdi. Der foretages afskrivning på bygningsværdien fratrukket forventet scrapværdi heraf.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 5 år  
Bygninger 30 år

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

Aktiver med en kostpris på op til kr. 12.600 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag for forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnes under aktiver og omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter indregnes til kostpris.

### Udbytte

Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under gældsforpligtelser i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 48.

### Finansielle forpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Nettoomsætning .....		600.000	600.000
Eksterne omkostninger .....		-183.874	-204.774
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>416.126</b>	<b>395.226</b>
Personaleomkostninger .....		0	-4.337
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-40.000	-40.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>376.126</b>	<b>350.889</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-361.749	-306.430
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>14.377</b>	<b>44.459</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat .....</b>		<b>14.377</b>	<b>44.459</b>
Skat af årets resultat .....		-3.522	0
<b>Årets resultat .....</b>		<b>10.855</b>	<b>44.459</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		10.855	44.459
<b>I alt .....</b>		<b>10.855</b>	<b>44.459</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger .....		18.899.600	18.939.600
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.899.600</b>	<b>18.939.600</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>18.899.600</b>	<b>18.939.600</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		517.597	454.431
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>517.597</b>	<b>454.431</b>
Likvide beholdninger .....		185.200	185.200
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>702.797</b>	<b>639.631</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>19.602.397</b>	<b>19.579.231</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		10.259.475	10.248.621
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>10.384.475</b>	<b>10.373.621</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		2.154.247	2.154.247
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.154.247</b>	<b>2.154.247</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.617.000	5.617.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.617.000</b>	<b>5.617.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.111.093	1.111.093
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		8.789	
Skyldig selskabsskat .....		3.523	0
Anden gæld .....		323.270	323.270
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.446.675</b>	<b>1.434.363</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.063.675</b>	<b>7.051.363</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>19.602.397</b>	<b>19.579.231</b>

# Noter

## 1. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	125.000	0	10.204.162	0	10.329.162
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	44.459	0	44.459
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>10.248.621</b>	<b>0</b>	<b>10.373.621</b>

Selskabskapitalen har ikke være ændret siden stiftelsen.  
Ingen anparter har særlige rettigheder.

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen kautioner og indeståelser m.m.  
Renteswap. Indfrielsesværdi ultimo året er kr. 2.538.249.