

# **REVISION AARHUS INVEST ApS**

Årsrapport

1. oktober 2012 - 30. september 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**28/11/2013**

---

**John Ry**  
Dirigent

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** REVISION AARHUS INVEST ApS  
Bryggervej 28  
8240 Risskov

CVR-nr: 16263508  
Regnskabsår: 01/10/2012 - 30/09/2013

**Revisor** REVISIONSFIRMAET LEON SEBBELIN. STATS AUT.  
REVISIONSSELSKAB A/S  
Jyllandsgade 41  
9520 Skørping  
CVR-nr: 19875997

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2012 – 30. september 2013 for Revision Aarhus Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 – 30. september 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 26/11/2013

## Direktion

Anders Hjortshøj

John Ry

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Revision Aarhus Invest ApS

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Revision Aarhus Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2012 – 30. september 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. 30. september 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2012 – 30. september 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer 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.

Skørping, 26/11/2013

Leon Sebbelin  
Statsautoriseret revisor  
REVISIONSFIRMAET LEON SEBBELIN. STATS AUT.  
REVISIONSSELSKAB A/S

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje ejendommen Bryggervej 28, 8240 Risskov, herunder udlejning af denne til REVISION AARHUS Godkendt Revisionsaktieselskab, og endeligt at foretage investeringer i øvrigt.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende regnskabsår haft et resultat på kr. 172.225.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for klasse C:

- Ledelsesberetning indgår i årsrapporten
- Anlægsnote indgår i årsrapporten

## Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Indtægter og omkostninger fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

Indtægter af kapitalandele fra associerede virksomheder indregnes med den forholdsmæssige ejede andel af resultat efter skat.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### **Skat**

Skat af årets resultat, som består af årets forskydning i 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.

## **Balance**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til forventet salgssum. Kunst måles til kostpris.

Vi har valgt at måle ejendommen til forventet salgssum. Ejendommen er en domicilejendom for driftsselskabet REVISION AARHUS Godkendt Revisionsaktieselskab.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger - 100 år

Småanskaffelser med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes på afhændelsestidspunktet i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger. Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi.

### **Finansielle anlægsaktiver**

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige ejede andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang moderselskabet har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender samt for tilgodehavender fra salg tillige med en gruppevis nedskrivning, baseret på virksomhedens erfaringer fra tidligere år.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer**

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi på balancedagen, svarende til børskurs.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

# Resultatopgørelse 1. okt 2012 - 30. sep 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Nettoomsætning .....		772.360	758.180
Eksterne omkostninger .....		-58.465	-57.874
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>713.895</b>	<b>700.306</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-438.388	-108.997
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>275.507</b>	<b>591.309</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....		200.884	262.582
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		0	13
Andre finansielle indtægter .....		572.303	1.088.531
Øvrige finansielle omkostninger .....	<b>1</b>	-886.429	-1.021.422
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>162.265</b>	<b>921.013</b>
Skat af årets resultat .....	<b>2</b>	9.960	114.780
<b>Årets resultat</b> .....		<b>172.225</b>	<b>1.035.793</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		172.225	1.035.793
<b>I alt</b> .....		<b>172.225</b>	<b>1.035.793</b>

# Balance 30. september 2013

## Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger .....		11.500.000	9.929.720
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		14.000	14.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>11.514.000</b>	<b>9.943.720</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		986.242	785.359
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		1.805.291	1.925.291
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>2.791.533</b>	<b>2.710.650</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>14.305.533</b>	<b>12.654.370</b>
Tilgodehavende skat .....		4	0
Andre tilgodehavender .....		1.139.787	1.057.676
Periodeafgrænsningsposter .....		11.669	11.346
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.151.460</b>	<b>1.069.022</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		0	4.077.537
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>4.077.537</b>
Likvide beholdninger .....		0	162
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.151.460</b>	<b>5.146.721</b>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<b>15.456.993</b>	<b>17.801.091</b>

# Balance 30. september 2013

## Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv. ....	5	504.000	504.000
Reserve for opskrivninger .....		4.957.385	3.709.316
Overført resultat .....		-2.594.812	-2.767.037
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>2.866.573</b>	<b>1.446.279</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		419.957	24.914
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>419.957</b>	<b>24.914</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		5.044.424	13.671.033
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>7</b>	<b>5.044.424</b>	<b>13.671.033</b>
Gæld til banker .....		1.736	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		305.100	5.000
Anden gæld .....		6.819.203	2.653.865
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.126.039</b>	<b>2.658.865</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>12.170.463</b>	<b>16.329.898</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>15.456.993</b>	<b>17.801.091</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2012/2013 kr.	2011/2012 kr.
Finansielle omkostninger til associerede virksomheder	-208.991	-156.354
Nedskrivning af finansielle aktiver	0	-1.598
Andre finansielle omkostninger	-677.438	-863.470
<b>I alt</b>	<b>-886.429</b>	<b>-1.021.422</b>

## 2. Skat af årets resultat

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Regulering af udskudt skat	9.960	-164.608
Regulering af udskudt skat, tidligere år	0	279.388
<b>I alt</b>	<b>9.960</b>	<b>114.780</b>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	5.924.146	14.000
Tilgang	365.595	0
Afgang	-364.895	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.924.846</b>	<b>14.000</b>
Opskrivninger primo	4.945.754	0
Årets opskrivning	1.653.073	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>6.598.827</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-940.180	0
Årets afskrivning	-107.943	0
Tilbageførsel ved afgang	24.450	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-1.023.673</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>11.500.000</b>	<b>14.000</b>

#### 4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder kr.</b>
Kostpris primo	1.405.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.405.000</b>
Nettoopskrivninger primo	-619.642
Andel i årets resultat jf. note	200.884
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>-418.758</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>986.242</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Thorvaldsensgade A/S, Aarhus	30%	3.287.474	669.613

#### 5. Registreret kapital mv.

	<b>kr.</b>
Virksomhedskapitalen er opdelt således:	
A-anparter, 3 stk. á nom. kr. 125.000	375.000
B-anparter, 1 stk. á nom. kr. 125.000	125.000
B-anparter, 4 stk. á nom. kr. 1.000	4.000
<b>I alt</b>	<b>504.000</b>

#### 6. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	504.000	3.709.315	-2.767.037	1.446.278
Årets resultat	0	1.248.070	172.225	1.420.295
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>504.000</b>	<b>4.957.385</b>	<b>-2.594.812</b>	<b>2.866.573</b>

## 7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Restgæld efter år 5 kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Restgæld ultimo kr.</b>	<b>2011/2012 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	3.250.000	280.000	5.044.424	13.671.033
<b>I alt</b>	<b>3.250.000</b>	<b>280.000</b>	<b>5.044.424</b>	<b>13.671.033</b>

## 8. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

## 9. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 5.044.424 er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.2013 udgør kr. 11.500.000.

## 10. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabets virksomhedskapital nom. kr. 504.000 ejes af:

KRIMOJO Holding ApS - 25%  
 Anders Hjortshøj Holding ApS - 25%  
 SAP Holding ApS - 25%  
 THL Holding ApS - 25%