

A. R. Ejendomme ApS

Nørremarkvej 8

7451 Sunds

CVR-nr. 29634599

Årsrapport for 2011/12

6. regnskabsår

Årsrapporten er aflagt uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 23. november 2012

Rene Vig Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om assistance	5
Ledelsesberetning.....	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter.....	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	A. R. Ejendomme ApS Nørremarkvej 8 7451 Sunds
Telefon	20854303
CVR-nr.	29634599
Stiftelsesdato	30. juni 2006
Regnskabsår	1. juli 2011 - 30. juni 2012
Direktion	Rene Vig Jensen , Direktør
Revisor	B. F. Rådgivning Herning ApS registreret revisor FSR - danske revisorer Hans Egedes Vej 20 7400 Herning
Advokat	Advokatfirmaet DAHL Kaj Munks Vej 4 7400 Herning
Pengeinstitut	Jyske Bank Østergade 4 8000 Århus C

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2011 - 30. juni 2012 for A. R. Ejendomme 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, den 23. november 2012

Direktion

Rene Vig Jensen
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om assistance

Til kapitalejerne af A. R. Ejendomme ApS

På grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for A. R. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsen har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har tilrettelagt og udført vores arbejde i overensstemmelse med den internationale standard om assistance med regnskabsopstilling og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi har ikke revideret eller udført gennemgang af årsregnskabet og udtrykker derfor ikke nogen grad af sikkerhed derom.

Herning, den 22. november 2012

B. F. Rådgivning Herning ApS

registreret revisor FSR - danske revisorer

Bent Frandsen

Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme til både erhvervsmæssig udlejning samt privat boligudlejning.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 udviser et resultat på kr. -18.150, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2012 udviser en balancesum på kr. 4.037.607, og en egenkapital på kr. 310.266.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for A. R. Ejendomme ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs. Monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Indregningsmetoder og målegrundlag

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 i resultatopgørelsen alle 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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	100%
Produktionsanlæg og maskiner	5 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 år	0%
Indretning af lejede lokaler	5 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således, at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2011/12	2010/11
Bruttofortjeneste/-tab		156.285	108.404
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	34.238
Resultat af primær drift		156.285	142.642
Finansielle indtægter	1	125	0
Finansielle omkostninger	2	-190.057	-172.374
Resultat før skat		-33.647	-29.732
Skat af årets resultat		15.497	22.430
Årets resultat		-18.150	-7.302
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-18.150	-7.302
		-18.150	-7.302

Balance 30. juni 2012

	Note	2012	2011
Aktiver			
Aktiver i virksomheden			
Grunde og bygninger		3.593.080	3.593.080
Materielle anlægsaktiver		3.593.080	3.593.080
Kapitalandele i associerede virksomheder		217	217
Finansielle anlægsaktiver		217	217
Anlægsaktiver		3.593.297	3.593.297
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.042	11.135
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		399.248	389.267
Tilgodehavende selskabsskat		7.787	0
Periodeafgrænsningsposter		1.925	1.925
Tilgodehavender		444.002	402.327
Likvide beholdninger		308	0
Omsætningsaktiver		444.310	402.327
Aktiver		4.037.607	3.995.624

Balance 30. juni 2012

	Note	2012	2011
Passiver			
Virksomhedskapital	3	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	4	423.189	423.189
Overført resultat	5	-237.923	-219.773
Egenkapital		310.266	328.416
Hensættelser til udskudt skat		28.790	36.500
Hensatte forpligtelser		28.790	36.500
Gæld til realkreditinstitutter		2.056.700	2.055.893
Gæld til banker		869.380	869.380
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.926.080	2.925.273
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		70.800	70.800
Gæld til banker		327.389	301.401
Anden gæld		15.105	12.282
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		359.177	320.952
Kortfristede gældsforpligtelser		772.471	705.435
Gældsforpligtelser		3.698.551	3.630.708
Passiver		4.037.607	3.995.624
Eventualforpligtelser	7		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	8		

Noter

2011/12

2010/11

1. Finansielle indtægter

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

125	0
125	0

2. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

190.057	172.374
190.057	172.374

3. Virksomhedskapital

Saldo primo

125.000	125.000
---------	---------

Saldo ultimo

125.000	125.000
----------------	----------------

Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

4. Reserve for opskrivninger

Saldo primo

423.189	423.189
---------	---------

Saldo ultimo

423.189	423.189
----------------	----------------

5. Overført resultat

Saldo primo

-219.773	-212.471
----------	----------

Årets tilgang

-18.150	-7.302
---------	--------

Saldo ultimo

-237.923	-219.773
-----------------	-----------------

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Gæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.056.700	70.800	1.985.900
Gæld til banker	869.380	0	869.380
	2.926.080	70.800	2.855.280

7. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

8. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på nom. kr. 2.107.500 er der givet pant i selæskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi er optaget til kr. 3.593.080.

Herudover er der tinglyst erjerpantebreve for engagement hos pengeinstitut, med kr. 1.900.000, i selskabets ejendomme, herunder sekundær erjerpantebreve til realkreditinstitut.

Herudover er der ingen yderligere sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.