
Aros Holding ApS

Årsrapport for 2012

CVR-nr. 15 66 05 97

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 11/7 2013

Mogens Sønderup
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Aros Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 11. juli 2013

Direktion

Mogens Sønderup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Aros Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Aros Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

I ledelsens beretning samt note 1 har ledelsen redegjort for forudsætningerne for Marselis Holding koncernens likviditet for 2013, herunder at denne er betinget af, at der efter tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten gennemføres et antal ejendomshandler eller optages nye lån. Ledelsen har anført, at der i Marselis Holding koncernen forventes at blive indgået det nødvendige antal ejendomshandler og/eller låneaftaler til at sikre koncernens likviditet for regnskabsåret 2013. På baggrund heraf er årsrapporten aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Den uafhængige revisors erklæringer

Marselis Holding koncernen har igennem en længere periode forsøgt at afhænde flere af koncernens ejendomme, men på trods heraf er der ikke gennemført ejendomshandler, som har frigjort væsentlig likviditet. Ledelsen har ikke været i stand til at dokumentere, at der forventes indgået aftaler om salg af ejendomme eller optagelse af lån, som med overvejende sandsynlighed vil tilføre den nødvendige likviditet til at finansiere koncernens likviditetsbehov for 2013.

Eftersom ledelsen ikke har været i stand til at dokumentere et tilstrækkeligt likviditetsberedskab for 2013, er det vores vurdering, at regnskabet ikke burde være aflagt under forudsætning om fortsat drift. Anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af selskabets aktiver og forpligtelser burde derfor være ændret i overensstemmelse hermed. Det har ikke været muligt at opgøre indvirkningen heraf på årsregnskabet.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at regnskabet, som følge af betydeligheden af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for den afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på oplysningerne i ledelsens beretning samt note 2, hvori ledelsen redegør for usikkerheder ved indregning og måling. Vi er enige i disse redegørelser.

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. Ledelsesberetningens omtale af de likviditetsmæssige forventninger til 2013 er dog efter vores opfattelse ikke tilstrækkeligt dokumenteret, hvorfor ledelsesberetningen efter vores opfattelse ikke giver en retvisende redegørelse af koncernens likviditetsmæssige stilling.

Aarhus, den 11. juli 2013

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen Iversen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aros Holding ApS

Voldbjergvej 12

8240 Risskov

CVR-nr.: 15 66 05 97

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december

Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Mogens Sønderup

Revision

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Nobelparken

Jens Chr. Skous Vej 1

8000 Aarhus C

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed direkte eller indirekte via datterselskaber eller associerede virksomheder.

Udvikling i året

Selskabet har været påvirket af finanskrisen og dennes påvirkning på ejendomsmarkedet generelt.

Årets resultat betragtes som utilfredsstillende.

Kapitalberedskabet

Som følge af finanskrisen og dermed et ejendomsmarked, som har været udsat for en brat opbremsning, har Marselis Holding koncernen ikke været i stand til at sælge ejendomme som budgetteret.

Finansiering af driften for 2013 er betinget af, at koncernen efter tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten får tilført likviditet enten i form af låneoptagelse eller ved at gennemføre et antal ejendomshandler. Begge dele er der forhandlinger omkring på tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten. Det er ledelsens vurdering, at forhandlingerne såvel tids- som beløbsmæssigt vil blive gennemført, således at likviditeten til sikring af driften for 2013 for både selskabet og koncernen er til stede.

Usikkerhed ved indregning og måling

På grund af uroen på de finansielle markeder og den heraf afsmittende effekt på ejendomsbranchen hersker der væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af datterselskabernes ejendomme og dermed også om værdiansættelsen af kapitalandele i dattervirksomheder.

Såfremt ejendommene sælges som fremskyndede handler, må det forventes, at dette vil ske til priser, der er lavere end de regnskabsmæssige værdier.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttotab		-10.375	-10.000
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		-1.869.999	993.280
Finansielle indtægter	3	700.000	666.792
Finansielle omkostninger	4	-492.820	-466.727
Resultat før skat		-1.673.194	1.183.345
Skat af årets resultat	5	-49.201	-47.516
Årets resultat		-1.722.395	1.135.829

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-1.869.999	993.280
Overført resultat	147.604	142.549
	-1.722.395	1.135.829

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	47.302.667	49.172.666
Finansielle anlægsaktiver		47.302.667	49.172.666
Anlægsaktiver		47.302.667	49.172.666
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		14.815.150	14.162.667
Tilgodehavender		14.815.150	14.162.667
Likvide beholdninger		0	108
Omsætningsaktiver		14.815.150	14.162.775
Aktiver		62.117.817	63.335.441

Balance 31. december

Passiver

	Note	2012 DKK	2011 DKK
Selskabskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		10.089.667	11.959.666
Overført resultat		41.483.690	41.336.086
Egenkapital	7	51.773.357	53.495.752
Kreditinstitutter		255	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.008.908	9.529.072
Selskabsskat		49.201	47.516
Anden gæld		286.096	253.101
Kortfristede gældsforpligtelser		10.344.460	9.839.689
Gældsforpligtelser		10.344.460	9.839.689
Passiver		62.117.817	63.335.441
Going concern	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Nærtstående parter og ejerforhold	8		

Noter til årsrapporten

1 Going concern

Finansiering af driften for 2013 er betinget af, at koncernen efter tidspunktet for aflæggelsen af årsrapporten får bevilget lån eller gennemfører et antal ejendomshandler.

Der henvises til ledelsens beretning for omtale heraf.

2 Usikkerhed ved indregning og måling

På grund af uroen på de finansielle markeder og den heraf afsmittende effekt på ejendomsbranchen, hersker der væsentlig usikkerhed om værdiansættelsen af datterselskabernes ejendomme og dermed også om værdiansættelsen af kapitalandele og tilgodehavender i dattervirksomheder.

Såfremt ejendommene sælges som fremskyndede handler, må det forventes, at dette vil ske til priser, der er lavere end de regnskabsmæssige værdier.

3 Finansielle indtægter

	2012 DKK	2011 DKK
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	700.000	666.792
	700.000	666.792

4 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	476.536	453.766
Andre finansielle omkostninger	16.284	12.961
	492.820	466.727

5 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	49.201	47.516
	49.201	47.516

Noter til årsrapporten

	2012 DKK	2011 DKK
6 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. januar	37.213.000	37.213.000
Kostpris 31. december	37.213.000	37.213.000
Værdireguleringer 1. januar	11.959.666	10.966.386
Årets resultat	-1.869.999	993.280
Værdireguleringer 31. december	10.089.667	11.959.666
Regnskabsmæssig værdi 31. december	47.302.667	49.172.666

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Ejendomsselskabet					
Aros A/S	Aarhus	10.000.000	100%	47.302.667	1.869.999

7 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Reserve for net- toopskrivning efter den indre værdi metode DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	200.000	11.959.666	41.336.086	53.495.752
Årets resultat	0	-1.869.999	147.604	-1.722.395
Egenkapital 31. december	200.000	10.089.667	41.483.690	51.773.357

Noter til årsrapporten

8 Nærtstående parter og ejerforhold

Grundlag

Bestemmende indflydelse

Marselis Holding A/S, Voldbjergvej 12, 8240 Risskov
Investeringselskabet af 16. maj 2007 ApS, Voldbjergvej
12, 8240 Risskov

Moderselskab
Ultimativt moderselskab

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Aros Holding ApS for 2012 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2012 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Regnskabspraksis

Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder" og "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder".

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill) og fradrag af en resterende negativ forskelsværdi (negativ goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.