Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220
F (+45) 33 110 520

www.grantthornton.dk

Arsal ApS

CVR-nr. 21 55 78 11

Årsrapport

1. januar - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26.06.2015 .

Torben Heding Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Arsal ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juni 2015

Direktion

Torben Heding Andersen
Advokat

Bestyrelse

Torben Heding Andersen
formand

Claus Arup
næstformand

Kirsten Arup

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Arsal ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 12. juni 2015

Direktion

Torben Heding Andersen
Advokat

Bestyrelse

Torben Heding Andersen formand	Claus Arup næstformand	Kirsten Arup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Arsal ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Arsal ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 12. juni 2015

Grant Thornton
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Steen K. Bager
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Arsal ApS c/o Adv. Torben Heding Andersen 1358 København K København
	CVR-nr.: 21 55 78 11 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 67. regnskabsår
Bestyrelse	Torben Heding Andersen, formand Claus Arup, næstformand Kirsten Arup
Direktion	Torben Heding Andersen, Advokat
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at administrere de selskabet tilhørende ejendomme samt salg af lejligheder i de tilfælde, hvor de bliver ledige.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 2.341 t.kr. mod -81 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.098 t.kr. mod -64 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efterfølgende er selskabets sidste lejlighed solgt. Selskabets oprindelige aktivitet er hermed ophørt og ledelsen overvejer, hvirvidt selskabets skal sælges eller likvideres. Herud over er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Arsal ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen og er periodiseret fuldt ud.

Avancen ved salg af frigjorte lejligheder indregnes i resultatopgørelsen, når risikoovergang til køber har fundet sted og såfremt avancen kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, administration m.v.

Finansielle poster
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, der indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåretr.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Ejerlejligheder måles til dagsværdi på balancetidspunktet. Det anvendte regnskabsprincip anses for bedst til at give et retvisende billede af selskabets økonomiske stilling.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital - udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat
Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser
Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en forpligtelse under posten "Forslag til udbytte for regnskabsåret".

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2014 kr.	2013 kr.
	Bruttofortjeneste	**2.340.860**	**-80.625**
	Andre finansielle indtægter	1.830	17
	Øvrige finansielle omkostninger	-3.200	-3.954
	Resultat før skat	**2.339.490**	**-84.562**
	Skat af årets resultat	-241.336	20.152
	Årets resultat	**2.098.154**	**-64.410**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
	Overføres til overført resultat	1.098.154	0
	Disponeret fra overført resultat	0	-64.410
	Disponeret i alt	**2.098.154**	**-64.410**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2014 kr.	2013 kr.
	Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	800.000	1.970.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	800.000	1.970.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	2.120
	Finansielle anlægsaktiver i alt	0	2.120
	Anlægsaktiver i alt	**800.000**	**1.972.120**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	1.327.037	156.336
	Tilgodehavender i alt	1.327.037	156.336
	Likvide beholdninger	199.396	0
	Omsætningsaktiver i alt	**1.526.433**	**156.336**
	Aktiver i alt	**2.326.433**	**2.128.456**

Balance 31. december

Passiver

Note		2014 kr.	2013 kr.
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
3	Reserve for opskrivninger	505.536	1.016.395
4	Overført resultat	366.978	-731.174
5	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
	Egenkapital i alt	**2.072.514**	**485.221**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	142.587	243.516
	Andre hensatte forpligtelser	0	146.971
	Hensatte forpligtelser i alt	**142.587**	**390.487**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.200	127.628
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.200	127.628
	Gæld til pengeinstitutter	0	5.333
	Selskabsskat	42.265	0
	Anden gæld	65.867	1.119.787
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	108.132	1.125.120
	Gældsforpligtelser i alt	**111.332**	**1.252.748**
	Passiver i alt	**2.326.433**	**2.128.456**

6 Nærtstående parter

Noter

		2014 kr.	2013 kr.
1.	**Personaleomkostninger**		
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
2.	**Materielle anlægsaktiver**		
			Ejerlejligheder kr.
	Kostpris 1. januar 2014		530.000
	Tilgang		0
	Afgang		-378.124
	Kostpris 31. december 2014		**151.876**
	Opskrivninger 1. januar 2014		1.440.000
	Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger		-791.876
	Opskrivninger 31. december 2014		**648.124**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014		**800.000**
3.	**Reserve for opskrivninger**		
	Reserve for opskrivninger 1. januar 2014	1.016.395	1.355.193
	Opløsning af tidligere års opskrivninger	-937.070	0
	Årets opskrivning	230.000	0
	Udskudt skat af reserve for opskrivninger primo	0	-338.798
	Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	196.211	0
		505.536	**1.016.395**
4.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. januar 2014	-731.176	-666.764
	Årets overførte overskud eller underskud	1.098.154	-64.410
		366.978	**-731.174**
5.	**Foreslået udbytte for regnskabsåret**		
	Udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
		1.000.000	**0**

Noter

6. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Clida Fonden, Nørre Voldgade 28, 1388 København K

BHA Fonden, Teglgårdsvej 32, 7451 Sunds