

Ari Ejendomme ApS

CVR. nr. 36978686

**Karrebækvej 350
Stenbæksholm
4700 Næstved**

Årsrapport for 2017

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. september 2018

Dirigent Adv. Søren Storgaard

12781-MBJ

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	4
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING:

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Ari Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det er på generalforsamlingen vedtaget, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 12. september 2018

Direktion

Adv. Søren Storgaard
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER:

Til direktionen i Ari Ejendomme ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for Ari Ejendomme ApS på grundlag af oplysninger, De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balancen pr. 31. december 2016 for Ari Ejendomme ApS, resultatopgørelse, egenkapitalopgørelse for regnskabsåret 2017 samt anvendt regnskabspraksis og andre forklarende oplysninger.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med den internationale standard om beslægtede opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vor ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 12. september 2018

KvalitetsRevision

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR.nr. 36480254

Martin Bech Ø. Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne34465

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet:

Ari Ejendomme ApS
Karrebækvej 350
Stenbæksholm
4700 Næstved

CVR. nr.: 36978686
Stiftelsesdato: 1. august 2015
Regnskabsår: 1. januar 2017 - 31. december 2017

Formål:

Virksomhedens formål er at drive virksomhed ved køb, salg og udvikling af ejendomme samt investering og finansiering og hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Direktion:

Adv. Søren Storgaard, Direktør

Revisor:

KvalitetsRevision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vestre Kaj 16
4700 Næstved

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets primære aktivitet er at drive virksomhed ved køb, salg og udvikling af ejendomme samt investering og finansiering og hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ledelsen vurderer, at der ikke har været poster i årsregnskabet, der har været påvirket af væsentlig usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold:

Selskabet har ikke været udsat for usædvanlige forhold, der har påvirket indregning og måling.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har i 2017 været som forventet.

Selskabet har ikke afholdt udgifter til forskning og udvikling i regnskabsåret.

Selskabet har ikke filialer i udlandet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

Den fremtidige udvikling:

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis:

Regnskabsklasse:

Årsrapporten for Ari Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte elementer fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling:

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen:

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.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Bruttofortjeneste og -tab:

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

Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver:

Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle 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:

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle indtægter og udgifter:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat:

Årets skat, 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:

Varebeholdninger:

Investerings ejendomme beregnet for salg måles til kostpris eller til nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender:

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

Likvider:

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

Udbytte for regnskabsåret:

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatter

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, for eksempel vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 22%.

Gældsforpligtelser:

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE

	Note	2017 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		357.720	447.308
Personaleomkostninger	1	0	-14.653
Driftsresultat		357.720	432.655
Finansielle indtægter		234	55
Finansielle udgifter		-105.673	-169.003
Resultat før skat		252.281	263.707
Skat af årets resultat	2	-71.658	-60.055
Årets resultat		180.623	203.652
Forslag til resultatdisponering:			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		180.623	203.652
		180.623	203.652

BALANCE 31. DECEMBER 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
AKTIVER			
Deposita		0	14.437
Finansielle anlægsaktiver		0	14.437
ANLÆGSAKTIVER I ALT		0	14.437
Investeringsejendomme bestemt for salg		550.000	4.015.362
Varebeholdninger		550.000	4.015.362
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	5.000
Tilgodehavender		0	5.000
Likvide beholdninger		249	0
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		550.249	4.020.362
AKTIVER I ALT		550.249	4.034.799

BALANCE 31. DECEMBER 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		134.275	203.652
EGENKAPITAL I ALT	3	184.275	253.652
Gæld til banker		0	3.169.584
Gæld til tilknyttede virksomheder		198.428	231.390
Selskabsskat		71.659	60.055
Anden gæld		95.887	45.118
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	275.000
Kortfristede gældsforpligtelser		365.974	3.781.147
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		365.974	3.781.147
PASSIVER I ALT		550.249	4.034.799
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

NOTER

	2017	2015/16
1. Personaleomkostninger:		
Lønninger	0	13.180
Andre personaleomkostninger	0	1.473
	0	14.653

Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
-----------------------------------	---	---

2. Skat af årets resultat:

Skat af årets resultat	71.658	60.055
	71.658	60.055

3. Egenkapital:

	1/1 2017	Udloddet udbytte	Årets resultat	31/12 2017
Selskabskapital	50.000	0	0	50.000
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	203.652	-250.000	180.623	134.275
	253.652	-250.000	180.623	184.275

Selskabskapital er fordelt med 50 anparter a kr. 1.000.

4. Eventualposter m.v.:

Selskabet har ikke eventualaktiver eller -forpligtelser udover det i regnskabet anførte.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Selskabet har ikke stillet pant eller sikkerhed udover det i regnskabet anførte.