

Aras Holding ApS
Strandpromenaden 3D, 1.tv.
3000 Helsingør

CVR-nr. 12 85 34 91

Årsrapport for 2022/23
(34. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 4. oktober 2023



Søren Sylvest
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Aras Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

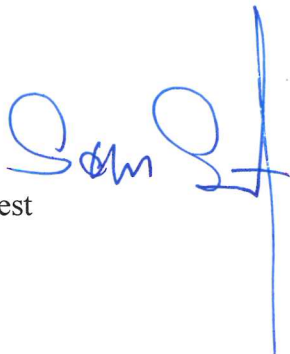
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 4. oktober 2023

Direktion



Søren Sylvest
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapital ejeren i Aras Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Aras Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Helsingør, den 4. oktober 2023

WILLADS & VIBE-HASTRUP

Godkendte Revisorer ApS

CVR-nr. 29 61 96 70



Peter Willads

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27850

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aras Holding ApS
Strandpromenaden 3D, 1.tv.
3000 Helsingør

CVR-nr.: 12 85 34 91

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Søren Sylvest, direktør

Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Nordlysvænget 10A
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 589.460, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 16.186.423.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aras Holding ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører lejeindtægter fra investeringsejendomme der vedrører regnskabsperioden.

Ejendommenes driftsomkostninger

Omkostninger til ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse m.v., der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning/lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		424.178	514.890
Personaleomkostninger	1	-240.000	-240.000
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		184.178	274.890
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		500.000	0
Resultat før finansielle poster		684.178	274.890
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	156.911
Finansielle indtægter		29.340	7.395
Finansielle omkostninger		-27.292	-552
Resultat før skat		686.226	438.644
Skat af årets resultat	3	-96.766	-247.324
Årets resultat		589.460	191.320
Foreslået udbytte		1.100.000	1.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	-1.806.996
Overført resultat		-510.540	998.316
		589.460	191.320

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Investeringssejendomme		10.000.000	11.500.000
Materielle anlægsaktiver	4	<u>10.000.000</u>	<u>11.500.000</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	25.000
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>25.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>10.000.000</u>	<u>11.525.000</u>
Andre tilgodehavender		130.836	16.040
Tilgodehavender		<u>130.836</u>	<u>16.040</u>
Værdipapirer		117	222
Værdipapirer		<u>117</u>	<u>222</u>
Likvide beholdninger		<u>8.172.534</u>	<u>6.993.235</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>8.303.487</u>	<u>7.009.497</u>
Aktiver i alt		<u>18.303.487</u>	<u>18.534.497</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		14.886.423	15.396.963
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>1.100.000</u>	<u>1.000.000</u>
Egenkapital		<u>16.186.423</u>	<u>16.596.963</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.386.093</u>	<u>1.676.029</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.386.093</u>	<u>1.676.029</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		153.107	0
Selskabsskat		357.840	47.351
Anden gæld		<u>220.024</u>	<u>214.154</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>730.971</u>	<u>261.505</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>730.971</u>	<u>261.505</u>
Passiver i alt		<u>18.303.487</u>	<u>18.534.497</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Oplysning om dagsværdi	2		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. juli 2022	200.000	15.396.963	1.000.000	16.596.963
Betalt ordinært udbytte	0	0	-1.000.000	-1.000.000
Årets resultat	0	-510.540	1.100.000	589.460
Egenkapital 30. juni 2023	200.000	14.886.423	1.100.000	16.186.423

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	<u>240.000</u>	<u>240.000</u>
	<u>240.000</u>	<u>240.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>25.222</u>	<u>25.770</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-25.105</u>	<u>-548</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>117</u>	<u>25.222</u>
Investeringsjendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>11.500.000</u>	<u>11.500.000</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>500.000</u>	<u>0</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>10.000.000</u>	<u>11.500.000</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	387.006	241.834
Årets udskudte skat	-289.936	5.490
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-304</u>	<u>0</u>
	<u>96.766</u>	<u>247.324</u>

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris 1. juli 2022	4.171.070
Afgang i årets løb	-541.323
Kostpris 30. juni 2023	<u>3.629.747</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022	7.328.930
Årets værdireguleringer	500.000
Årets tilbageførte værdireguleringer	-1.458.677
Værdireguleringer 30. juni 2023	<u>6.370.253</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u><u>10.000.000</u></u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2023 er der, for boligudlejningsejendomme anvendt et afkastkrav på 4,75% som vejet gennemsnit.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,5% kr.	Basis kr.	0,5 % kr.
Afkastprocent	<u>4,3</u>	<u>4,8</u>	<u>5,3</u>
Dagsværdi	<u>11.200.000</u>	<u>10.000.000</u>	<u>9.100.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>1.200.000</u>	<u>0</u>	<u>-900.000</u>

Noter

5 Eventualforpligtelser

Ingen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Tryg Garantiforsikring A/S har stillet garanti for Sylvest VVS A/S.
Selskabet hæfter solidarisk herfor.