

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

## Aras Ejendom ApS

Mose Alle 10B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 27 55 65 90

### Årsrapport for 2022

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 21/2 2023.

---

Dirigent  
Michael Gelvan

## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at udøve virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2022.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Aras Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Rødovre, den 21. februar 2023

### **Direktion**

Michael Gelvan

### **Bestyrelse**

Michael Gelvan

Robert Faber

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i Aras Ejendom ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Aras Ejendom ApS for 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 21. februar 2023

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre  
CVR-nr: 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard  
registreret revisor

mne34537

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

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

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi på anlægsaktiver.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Ejendom er målt til anskaffelsesværdi og med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50% af anskaffelsessummen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2022

Note		2022	2021
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	316.915	300.223
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	-30.000	0
2	Afskrivninger	-99.330	-99.330
	<b>Resultat før finansiering</b>	187.585	200.893
	Renteudgifter, koncern	-68.693	-75.415
	Renteudgifter	-1.446	-1.953
	<b>Resultat før skat</b>	117.446	123.525
3	Beregnet selskabsskat	-25.838	-27.176
	<b>Årets resultat</b>	91.608	96.349
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	91.608	96.349
	Udbytte	0	0
		91.608	96.349

**Balance pr. 31/12 2022**

Note		31/12 2022	31/12 2021
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
2	Ejendom	<u>4.014.995</u>	<u>4.114.325</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.014.995</u>	<u>4.114.325</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.014.995</u>	<u>4.114.325</u>
	Tilgodehavende leje	<u>0</u>	<u>57.030</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>0</u>	<u>57.030</u>
	Bankindestående	<u>454.370</u>	<u>2.690</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>454.370</u>	<u>2.690</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>454.370</u>	<u>59.720</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>4.469.365</u></u>	<u><u>4.174.045</u></u>

## Balance pr. 31/12 2022

Note	31/12 2022	31/12 2021
	kr.	kr.
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført til næste år	586.556	494.948
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<u>711.556</u>	<u>619.948</u>
3 Udskudt skat	<u>88.612</u>	<u>110.465</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>88.612</u>	<u>110.465</u>
Kreditorer	9.000	9.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	101.666	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	47.691	49.028
Mellemregning, koncernselskaber	<u>3.510.840</u>	<u>3.385.604</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.669.197</u>	<u>3.443.632</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.669.197</u>	<u>3.443.632</u>
<b>Passiver i alt</b>	<u><u>4.469.365</u></u>	<u><u>4.174.045</u></u>
4 <b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Gager og lønninger	30.000	0
	<u>30.000</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2022		4.997.795
Tilgang		0
Afgang		0
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2022</b>		<u>4.997.795</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2022		883.470
Afskrivninger i året		99.330
Afskrivninger vedrørende årets afgang		0
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2022</b>		<u>982.800</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2022		0
Opskrivninger i året		0
<b>Opskrivninger pr. 31/12 2022</b>		<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2022</b>		<u>4.014.995</u>
Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 2.750.000 pr. 1/10 2020.		
	2022	2021
	kr.	kr.
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	47.691	49.028
Regulering af udskudt skat	-21.853	-21.852
	<u>25.838</u>	<u>27.176</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>88.612</u>	<u>110.465</u>

#### **4 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Susanne & Michael Gelvan Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Robert Faber

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: robert.faber@aras.nl

IP: 77.248.xxx.xxx

2023-02-22 13:23:04 UTC

## Michael Gelvan

Direktør

Serienummer: b3131428-c745-4f16-a4df-4e9a65b07823

IP: 80.210.xxx.xxx

2023-02-23 14:22:58 UTC



## Michael Gelvan

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b3131428-c745-4f16-a4df-4e9a65b07823

IP: 80.210.xxx.xxx

2023-02-23 14:22:58 UTC



## Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-934815184682

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-02-23 14:24:09 UTC



## Michael Gelvan

Dirigent

Serienummer: b3131428-c745-4f16-a4df-4e9a65b07823

IP: 80.210.xxx.xxx

2023-02-23 14:25:22 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>