

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

 **JS REVISION**  
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
(CVR-nr. 37999687)

## Erhvervsstyrelsen

### **Aras Ejendom ApS**

Mose Alle 10B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 27 55 65 90

#### **Årsrapport for 2020**

(18. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 1/6 2021.

  
\_\_\_\_\_  
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 2020.

## Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 1. juni 2021

### **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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 1. juni 2021

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 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.

#### **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 anskaffessummen.

#### **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 2020

Note		2020	2019
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	275.243	264.874
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-99.330	-99.330
	<b>Resultat før finansiering</b>	175.913	165.544
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	-38.366	-43.064
	Renteudgifter	-2.641	-1.813
	<b>Resultat før skat</b>	134.906	120.667
3	Beregnet selskabsskat	-29.679	-26.547
	<b>Årets resultat</b>	<u>105.227</u>	<u>94.120</u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	105.227	94.120
	Udbytte	0	0
		<u>105.227</u>	<u>94.120</u>

**Balance pr. 31/12 2020**

Note		31/12 2020	31/12 2019
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
2	Ejendom	<u>4.213.655</u>	<u>4.312.985</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.213.655</u>	<u>4.312.985</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.213.655</u>	<u>4.312.985</u>
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Bankindestående	<u>377.751</u>	<u>409.756</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>377.751</u>	<u>409.756</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>377.751</u>	<u>409.756</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>4.591.406</u></u>	<u><u>4.722.741</u></u>

**Balance pr. 31/12 2020**

Note		31/12 2020	31/12 2019
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	398.599	293.372
	Afsat udbytte	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>523.599</u>	<u>418.372</u>
3	Udskudt skat	<u>132.317</u>	<u>154.170</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>132.317</u>	<u>154.170</u>
	Kreditorer	9.000	9.000
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	51.532	48.399
	Mellemregning, koncernselskaber	<u>3.874.958</u>	<u>4.092.800</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.935.490</u>	<u>4.150.199</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.935.490</u>	<u>4.150.199</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u>4.591.406</u>	<u>4.722.741</u>
4	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2020	2019
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2020		4.997.795
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2020</b>		<u>4.997.795</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2020		684.810
Afskrivninger i året		99.330
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2020</b>		<u>784.140</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2020		0
Opskrivninger i året		<u>0</u>
<b>Opskrivninger pr. 31/12 2020</b>		<u>0</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2020</b>		<u>4.213.655</u>
Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 2.750.000 pr. 1/10 2019.		
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	51.532	48.399
Regulering af udskudt skat	<u>-21.853</u>	<u>-21.852</u>
	<u>29.679</u>	<u>26.547</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>132.317</u>	<u>154.170</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.