

Aras Ejendom ApS

Mose Alle 10B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 27 55 65 90

Årsrapport for 2023

(21. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 30/5 2024.

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 2023.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 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 30. maj 2024

Direktion

Michael Gelvan

Bestyrelse

Michael Gelvan

Susanne Gelvan

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Aras Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Aras Ejendom ApS for 2023 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 30. maj 2024

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 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 2023

Note		2023	2022
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	244.107	316.915
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	-120.000	-30.000
2	Afskrivninger	-99.330	-99.330
	Resultat før finansiering	<u>24.777</u>	<u>187.585</u>
	Renteindtægter	482	0
	Renteudgifter, koncern	-71.071	-68.693
	Renteudgifter	<u>0</u>	<u>-1.446</u>
	Resultat før skat	-45.812	117.446
3	Beregnet selskabsskat	<u>10.079</u>	<u>-25.838</u>
	Årets resultat	<u><u>-35.733</u></u>	<u><u>91.608</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-35.733	91.608
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-35.733</u></u>	<u><u>91.608</u></u>

Balance pr. 31/12 2023

Note		31/12 2023	31/12 2022
	AKTIVER	kr.	kr.
2	Ejendom	<u>3.915.665</u>	<u>4.014.995</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.915.665</u>	<u>4.014.995</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.915.665</u>	<u>4.014.995</u>
	Tilgodehavende leje	<u>128.804</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>128.804</u>	<u>0</u>
	Bankindestående	<u>348.836</u>	<u>454.370</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>348.836</u>	<u>454.370</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>477.640</u>	<u>454.370</u>
	Aktiver i alt	<u><u>4.393.305</u></u>	<u><u>4.469.365</u></u>

Balance pr. 31/12 2023

Note	31/12 2023	31/12 2022	
	kr.	kr.	
	PASSIVER		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	550.823	586.556
	Afsat udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	<u>675.823</u>	<u>711.556</u>
3	Udskudt skat	66.759	88.612
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>66.759</u>	<u>88.612</u>
	Anden gæld	14.347	9.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	101.666
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	11.774	47.691
	Mellemregning, koncernselskaber	3.624.602	3.510.840
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.650.723</u>	<u>3.669.197</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.650.723</u>	<u>3.669.197</u>
	Passiver i alt	<u>4.393.305</u>	<u>4.469.365</u>
4	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	<u>120.000</u>	<u>30.000</u>
	<u>120.000</u>	<u>30.000</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2023		4.997.795
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2023		<u>4.997.795</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2023		982.800
Afskrivninger i året		99.330
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2023		<u>1.082.130</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2023		0
Opskrivninger i året		<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2023		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2023		<u>3.915.665</u>
Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 2.750.000 pr. 1/10 2023.		
	2023	2022
	kr.	kr.
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	11.774	47.691
Regulering af udskudt skat	<u>-21.853</u>	<u>-21.853</u>
	<u>-10.079</u>	<u>25.838</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>66.759</u>	<u>88.612</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.”

Susanne Gelvan

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9f79d9ff-7319-4699-984e-b6bb0bfb8a38

IP: 80.210.xxx.xxx

2024-05-30 06:29:24 UTC



Michael Gelvan

Direktør

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

IP: 80.210.xxx.xxx

2024-05-30 06:32:36 UTC



Michael Gelvan

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 80.210.xxx.xxx

2024-05-30 06:32:36 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: 93f19615-8e8f-4260-9003-989d0f3dfe1c

IP: 80.198.xxx.xxx

2024-05-30 06:34:30 UTC



Michael Gelvan

Dirigent

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

IP: 80.210.xxx.xxx

2024-05-30 06:35:43 UTC



Penneo dokumentnøgle: OUPQB-EB8UX-MPBQ4-BSBJL-5QD0J-05X4N

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**