

**Siroos ApS**  
Bogensevej 413, 5270 Odense N

CVR-nr. 33 24 91 79

**Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. maj 2021.

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Siroos ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. maj 2021

### Direktion

Roozbeh Sarvi

### Bestyrelse

Omid Refahiesfandabad

Ali Refahi

Navid Refahiesfandabad

Soroush Refahi

Sirous Refahi

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Siroos ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Siroos ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

Odense, den 26. maj 2021

### **Revision & Råd**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 92 33 18

Jan Grevelund  
Statsautoriseret revisor  
mne5260

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Siroos ApS Bogensevej 413 5270 Odense N
	CVR-nr.: 33 24 91 79
	Hjemsted: Odense
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
	10. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Omid Refahiesfandabad Ali Refahi Navid Refahiesfandabad Soroush Refahi Sirous Refahi
<b>Direktion</b>	Roosbeh Sarvi
<b>Revisor</b>	Revision & Råd Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Svendborgvej 83 5260 Odense S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering og udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 162.017 kr. mod 52.549 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 121.745 kr. mod 29.239 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatet er positivt påvirket af fortjeneste ved salg af ejendom.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Siroos ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende ejendomsdrift og administration m.v.

#### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der 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

#### **Immaterielle anlægsaktiver**

##### **Goodwill**

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske levetid, der udgør 10 år.

##### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	35 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



### 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>162.017</b>	<b>52.549</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-32.472	-36.887
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>129.545</b>	<b>15.662</b>
Andre finansielle indtægter	17.295	14.189
Øvrige finansielle omkostninger	-2.355	-612
<b>Resultat før skat</b>	<b>144.485</b>	<b>29.239</b>
1 Skat af årets resultat	-22.740	0
<b>Årets resultat</b>	<b>121.745</b>	<b>29.239</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	121.745	29.239
<b>Disponeret i alt</b>	<b>121.745</b>	<b>29.239</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Goodwill	0	6.000
Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	6.000
3 Grunde og bygninger	1.975.063	2.280.957
Materielle anlægsaktiver i alt	1.975.063	2.280.957
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.975.063</b>	<b>2.286.957</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	30.000	4.000
Andre tilgodehavender	490.233	408.924
Tilgodehavender i alt	520.233	412.924
Likvide beholdninger	31.034	80.584
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>551.267</b>	<b>493.508</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.526.330</b>	<b>2.780.465</b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	164.131	42.387
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>244.131</b>	<b>122.387</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	19.000	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>19.000</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.230.000	2.630.000
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.230.000	2.630.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	13.875
Selskabsskat	3.740	0
Anden gæld	12.459	14.203
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	33.199	28.078
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.263.199</b>	<b>2.658.078</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.526.330</b>	<b>2.780.465</b>

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	42.386	122.386
Årets overførte overskud eller underskud	0	121.745	121.745
	<b>80.000</b>	<b>164.131</b>	<b>244.131</b>

## Noter

---

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	3.740	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>19.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>22.740</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2. Immaterielle anlægsaktiver</b>		<b><u>Goodwill</u></b>
Kostpris primo		<u>100.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>100.000</u></b>
Af- og nedskrivninger primo		94.000
Årets afskrivninger		<u>6.000</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>100.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>0</u></b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>Grunde og bygninger</u></b>
Kostpris primo		2.535.589
Afgang		<u>-280.252</u>
<b>Kostpris ultimo</b>		<b><u>2.255.337</u></b>
Af- og nedskrivninger primo		254.632
Årets afskrivninger		26.472
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver		<u>-830</u>
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<b><u>280.274</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<b><u>1.975.063</u></b>

## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	<b>Gæld i alt 31/12 2020</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2020</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>2.230.000</u>	<u>0</u>	<u>2.230.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>2.230.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.230.000</u></b>	<b><u>0</u></b>