



**AROMA EJENDOMME APS
TIVOLI 22
ÆRØSKØBING**

CVR. NR. 38 51 53 65

**ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021
(5. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 21. februar 2022**

Claus Hattesen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Aroma Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ærø, den 21. februar 2022

Direktion

Claus Hattesen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Aroma Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Aroma Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 – 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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.

Svendborg, den 21. februar 2022

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom.

Årets resultat er opgjort til kr. 3.657. Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.021.916 og en egenkapital på kr. 3.657.

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning / huslejeindtægt

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til pengeinstitut, prioritetsgæld samt låneomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af regulering af udskudt skatteaktiv.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Ejendommen - 50 år - Scrapværdi kr. 254.000.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

Udskudt skat

Udskudt skat består af 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtigelser. I beløbet er modregnet skatteværdien af fremførselsberettiget underskud.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte omkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

Noter	2020/2021	2019/2020
		t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	173.721	187
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-35.822</u>	<u>-35</u>
DRIFTSRESULTAT	137.899	152
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	588	0
Andre finansielle indtægter	-50.008	-52
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-22.129	-12
Andre finansielle omkostninger	<u>-47.374</u>	<u>-68</u>
RESULTAT FØR SKAT	18.976	20
Skat af årets resultat	<u>-15.319</u>	<u>-20</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>3.657</u>	<u>0</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>3.657</u>	<u>0</u>
DISPONERET I ALT	<u>3.657</u>	<u>0</u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

		2021	2020
Noter			t.kr.
	Grunde og bygninger	<u>1.918.116</u>	<u>1.930</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>1.918.116</u>	<u>1.930</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>1.918.116</u>	<u>1.930</u>
	Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder	0	15
	Tilgodehavender fra salg	0	7
	Periodeafgrænsningsposter	<u>6.665</u>	<u>7</u>
	Tilgodehavender	<u>6.665</u>	<u>29</u>
	Likvide beholdninger	<u>97.135</u>	<u>96</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>103.800</u>	<u>125</u>
	AKTIVER	<u><u>2.021.916</u></u>	<u><u>2.055</u></u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2021

PASSIVER

Noter	2021	2020 t.kr.
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	-46.343	-50
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>3.657</u>	<u>0</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>23.051</u>	<u>8</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>23.051</u>	<u>8</u>
1 Gæld til realkreditinstitut	447.373	472
2 Gæld til kreditinstitut	0	790
3 Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>1.502.972</u>	<u>650</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.950.345</u>	<u>1.912</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	28.000	53
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.677	52
Anden gæld	<u>7.186</u>	<u>30</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>44.863</u>	<u>135</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.995.208</u>	<u>2.047</u>
PASSIVER	<u><u>2.021.916</u></u>	<u><u>2.055</u></u>
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/10 2020	50.000	-50.000	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	3.657	0	3.657
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 30/9 2021	<u>50.000</u>	<u>-46.343</u>	<u>0</u>	<u>3.657</u>



NOTER

	2020/2021	2019/2020
1 GÆLD TIL REALKREDITINSTITUT		t.kr.
DLR Kredit A/S - 1,651%	508.892	535
Låneomkostninger	-33.519	-35
Afdrag 2021/2022	<u>-28.000</u>	<u>-28</u>
	<u>447.373</u>	<u>472</u>
<p>Af den samlede gæld forfalder kr. 369.000 efter mere end 5 år.</p>		
2 GÆLD TIL KREDITINSTITUT		
Rise Sparekasse 578541	0	815
Afdrag 2020/2021	<u>0</u>	<u>-25</u>
	<u>0</u>	<u>790</u>
3 GÆLD TIL TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER		
Aroma Ærø ApS	1.262.270	443
Hattesens Konfektfabrik ApS	0	207
Hattesen Holding ApS	<u>240.702</u>	<u>0</u>
	<u>1.502.972</u>	<u>650</u>

4 EVENTUALFORPLIGTELSE

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne selskaber. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Hæftelsen fremgår af administrationsselskabets årsrapport, Hattesen Holding ApS.

5 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit, kr. 508.892, er der tinglyst pant i ejendommen Vestergade 2, Ærøskøbing. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.918.116. I samme ejendom er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 1.320.000 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.

Ejerpantebrev nom. kr. 1.320.000 er endvidere tinglyst til sikkerhed for Hattesen Holding ApS', Hattesens Konfektfabrik ApS' og Aroma Ærø ApS' mellemværende med pengeinstitut.

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.”

Claus Hattesen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-427985815638

IP: 185.5.xxx.xxx

2022-02-22 09:37:00 UTC

NEM ID 

Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-803170145626

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-02-22 09:40:54 UTC

NEM ID 

Claus Hattesen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-427985815638

IP: 185.5.xxx.xxx

2022-02-22 09:45:17 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: L2L5Q-S4CH7-EPLCE-31V6V-FK4XC-U1HKT

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 tidsstemplet 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/validate>