



**AROMA EJENDOMME APS  
TIVOLI 22  
ÆRØSKØBING**

**CVR. NR. 38 51 53 65**

**ÅRSRAPPORT  
1. OKTOBER 2019 - 30. SEPTEMBER 2020**

**(4. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den  
ordinære generalforsamling,  
den 23. november 2020**

---

Claus Hattesen  
dirigent



## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 23. november 2020

**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 2019 – 30. september 2020 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 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 23. november 2020

**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. 0. Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.054.683 og en egenkapital på kr. 0.

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 aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt 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 2019 - 30. SEPTEMBER 2020**

<b>Noter</b>	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
		<b>t.kr.</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>187.183</b>	<b>151</b>
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-35.349</u>	<u>-33</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>151.834</b>	<b>118</b>
Andre finansielle indtægter	-51.585	-20
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-11.629	-9
Andre finansielle omkostninger	<u>-68.440</u>	<u>-89</u>
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>20.180</b>	<b>0</b>
Skat af årets resultat	<u>-20.180</u>	<u>0</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>DISPONERET I ALT</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>





**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020**

**AKTIVER**

<b>Noter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b> <b>t.kr.</b>
Grunde og bygninger	<u>1.930.276</u>	<u>1.966</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u><b>1.930.276</b></u>	<u><b>1.966</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<u><b>1.930.276</b></u>	<u><b>1.966</b></u>
Tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder	15.129	0
Tilgodehavender fra salg	7.200	26
Andre tilgodehavender	0	20
Udskudt skatteaktiv	0	13
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.525</u>	<u>6</u>
<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>28.854</b></u>	<u><b>65</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>95.553</b></u>	<u><b>26</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<u><b>124.407</b></u>	<u><b>91</b></u>
<b>AKTIVER</b>	<u><u><b>2.054.683</b></u></u>	<u><u><b>2.057</b></u></u>





**BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2020**

**PASSIVER**

Noter	2020	2019 t.kr.
1 Anpartskapital	50.000	50
2 Overført resultat	-50.000	-50
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>
Hensættelser til udskudt skat	<u>7.732</u>	<u>0</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b><u>7.732</u></b>	<b><u>0</u></b>
3 Gæld til realkreditinstitut	472.230	497
4 Gæld til kreditinstitut	790.019	817
5 Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>649.564</u>	<u>597</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>1.911.813</u></b>	<b><u>1.911</u></b>
Kortfristet del af langfristet gæld	53.000	50
Leverandører af varer og tjenesteydelser	51.811	96
Anden gæld	<u>30.327</u>	<u>0</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b><u>135.138</u></b>	<b><u>146</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b><u>2.046.951</u></b>	<b><u>2.057</u></b>
<b>PASSIVER</b>	<b><u><u>2.054.683</u></u></b>	<b><u><u>2.057</u></u></b>
6 <b>Eventualforpligtelser</b>		
7 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		



**NOTER**

	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
<b>1 ANPARTSKAPITAL</b>		<b>t.kr.</b>
Saldo 1/10 2019	<u>50.000</u>	<u>50</u>
<b>2 OVERFØRT RESULTAT</b>		
Saldo 1/10 2019	-50.000	-50
Ifølge resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>-50.000</u>	<u>-50</u>
<b>3 GÆLD TIL REALKREDITINSTITUT</b>		
DLR Kredit A/S - 1,651%	535.502	562
Låneomkostninger	-35.272	-37
Afdrag 2020/2021	<u>-28.000</u>	<u>-28</u>
	<u>472.230</u>	<u>497</u>
Af den samlede gæld forfalder kr. 398.000 efter mere end 5 år.		
<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUT</b>		
Rise Sparekasse 578541	815.019	839
Afdrag 2020/2021	<u>-25.000</u>	<u>-22</u>
	<u>790.019</u>	<u>817</u>
Af den samlede gæld forfalder kr. 685.000 efter mere end 5 år.		
<b>5 GÆLD TIL TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER</b>		
Aroma Ærø ApS	442.892	434
Hattesens Konfektfabrik ApS	206.672	142
Hattesen Holding ApS	<u>0</u>	<u>21</u>
	<u>649.564</u>	<u>597</u>



## 6 EVENTUALFORPLIGTELSER

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.

## 7 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit, kr. 535.502, er der givet pant i ejendommen Vestergade 2, Ærøskøbing. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.930.276. I samme ejendom er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 1.320.000 til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut.