



**AROMA EJENDOMME APS
TIVOLI 22
ÆRØSKØBING**

CVR. NR. 38 51 53 65

**ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023
(7. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 18. marts 2024**

Claus Hattesen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 18. marts 2024

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 2022 – 30. september 2023 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 18. marts 2024

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. 6.313. Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.941.022 og en egenkapital på kr. 64.129.

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 driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter modtaget tilskud til forskønnelse af ejendommen.

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, andre driftsindtægter 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 sambeskatningsbidrag samt regulering af udskudt skat.

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.

Andre investeringsaktiver vedrører et maleri som er målt til kostpris.

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 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

Noter	2022/2023	2021/2022 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	165.215	168
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-37.281</u>	<u>-37</u>
DRIFTSRESULTAT	127.934	131
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-50.592	-22
Andre finansielle omkostninger	<u>-66.603</u>	<u>-40</u>
RESULTAT FØR SKAT	10.739	69
Skat af årets resultat	<u>-4.426</u>	<u>-15</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>6.313</u>	<u>54</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>6.313</u>	<u>54</u>
DISPONERET I ALT	<u>6.313</u>	<u>54</u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023

AKTIVER

Noter	2023	2022
		t.kr.
Grunde og bygninger	1.916.485	1.954
Andre investeringsaktiver	<u>13.500</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.929.985</u>	<u>1.954</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.929.985</u>	<u>1.954</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>7.011</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender	<u>7.011</u>	<u>7</u>
Likvide beholdninger	<u>4.026</u>	<u>3</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>11.037</u>	<u>10</u>
AKTIVER	<u><u>1.941.022</u></u>	<u><u>1.964</u></u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023

PASSIVER

Noter	2023	2022
		t.kr.
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	14.129	8
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	<u>64.129</u>	<u>58</u>
Hensættelser til udskudt skat	42.375	38
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>42.375</u>	<u>38</u>
1 Gæld til realkreditinstitut	395.414	422
2 Gæld til tilknyttede virksomheder	810.870	783
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.206.284</u>	<u>1.205</u>
Gæld til kreditinstitut	579.952	600
Kortfristet del af langfristet gæld	29.000	28
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.606	10
Anden gæld	9.676	25
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>628.234</u>	<u>663</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.834.518</u>	<u>1.868</u>
PASSIVER	<u>1.941.022</u>	<u>1.964</u>
3 Eventualforpligtelser		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/10 2022	50.000	7.816	0	57.816
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	<u>0</u>	<u>6.313</u>	<u>0</u>	<u>6.313</u>
Egenkapital 30/9 2023	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>14.129</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>64.129</u></u>



NOTER

	2023	2022
1 GÆLD TIL REALKREDITINSTITUT		t.kr.
DLR Kredit A/S - 1,651%	454.340	482
Låneomkostninger	-29.926	-32
Afdrag 2023/2024	<u>-29.000</u>	<u>-28</u>
	<u><u>395.414</u></u>	<u><u>422</u></u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 305.000 efter mere end 5 år.

2 GÆLD TIL TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

Aroma Ærø ApS	0	682
Hattesen Holding ApS	<u>810.870</u>	<u>101</u>
	<u><u>810.870</u></u>	<u><u>783</u></u>

Gæld til tilknyttede virksomheder henstår indtil videre som uden afvikling.

3 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.

4 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit, kr. 454.340, er der tinglyst pant i ejendommen Vestergade 2, Ærøskøbing. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.916.485. 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.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

