



**AROMA EJENDOMME APS
TIVOLI 22
ÆRØSKØBING**

CVR. NR. 38 51 53 65

**ÅRSRAPPORT
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022
(6. regnskabsår)**

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 24. marts 2023**

Claus Hattesen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 24. marts 2023

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 2021 – 30. september 2022 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 24. marts 2023

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. 54.159. Resultatet er som forventet.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 1.963.602 og en egenkapital på kr. 57.816.

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 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.

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 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

Noter	2021/2022	2020/2021 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	168.035	174
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-37.281</u>	<u>-36</u>
DRIFTSRESULTAT	130.754	138
Finansielle indtægter, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	1
Andre finansielle indtægter	0	-50
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-22.212	-22
Andre finansielle omkostninger	<u>-39.506</u>	<u>-48</u>
RESULTAT FØR SKAT	69.036	19
Skat af årets resultat	<u>-14.877</u>	<u>-15</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>54.159</u>	<u>4</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>54.159</u>	<u>4</u>
DISPONERET I ALT	<u>54.159</u>	<u>4</u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

	2022	2021
Noter		t.kr.
Grunde og bygninger	<u>1.953.766</u>	<u>1.918</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>1.953.766</u>	<u>1.918</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.953.766</u>	<u>1.918</u>
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.794</u>	<u>7</u>
Tilgodehavender	<u>6.794</u>	<u>7</u>
Likvide beholdninger	<u>3.042</u>	<u>97</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>9.836</u>	<u>104</u>
AKTIVER	<u><u>1.963.602</u></u>	<u><u>2.022</u></u>



BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022

PASSIVER

Noter	2022	2021 t.kr.
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	7.816	-46
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>57.816</u>	<u>4</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>37.949</u>	<u>23</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>37.949</u>	<u>23</u>
1 Gæld til realkreditinstitut	422.103	447
2 Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>782.765</u>	<u>1.503</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.204.868</u>	<u>1.950</u>
Gæld til kreditinstitut	599.952	0
Kortfristet del af langfristet gæld	28.000	28
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.411	10
Anden gæld	<u>24.606</u>	<u>7</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>662.969</u>	<u>45</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.867.837</u>	<u>1.995</u>
PASSIVER	<u><u>1.963.602</u></u>	<u><u>2.022</u></u>
3 Eventualforpligtelser		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/10 2021	50.000	-46.343	0	3.657
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	54.159	0	54.159
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 30/9 2022	<u>50.000</u>	<u>7.816</u>	<u>0</u>	<u>57.816</u>



NOTER

	2022	2021
1 GÆLD TIL REALKREDITINSTITUT		t.kr.
DLR Kredit A/S - 1,651%	481.840	509
Låneomkostninger	-31.737	-34
Afdrag 2022/2023	<u>-28.000</u>	<u>-28</u>
	<u>422.103</u>	<u>447</u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 335.000 efter mere end 5 år.

2 GÆLD TIL TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

Aroma Ærø ApS	681.434	1.262
Hattesen Holding ApS	<u>101.331</u>	<u>241</u>
	<u>782.765</u>	<u>1.503</u>

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 administrationselskabets årsrapport, Hattesen Holding ApS.

4 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit, kr. 481.840, er der tinglyst pant i ejendommen Vestergade 2, Ærøskøbing. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 1.953.776. 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Claus Hattesen

Direktør

Serienummer: bdb15e83-31a4-444c-a4be-d7aa69879da8

IP: 185.5.xxx.xxx

2023-03-24 07:54:43 UTC



Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5d7d80e4-d54d-4a8a-b678-f0548edbf524

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-03-24 09:27:15 UTC



Claus Hattesen

Dirigent

Serienummer: bdb15e83-31a4-444c-a4be-d7aa69879da8

IP: 185.5.xxx.xxx

2023-03-24 10:52:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: 1YC6B-Y1D2E-DDZZW-55FM0-155G6-TBHSY

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