



REVISORFIRMAET
LYSEHØJ

REAL ESTATE.AI A/S

Havnegade 2, A, 2, tv,

8000 Aarhus C

CVR-nr. 41721677

Årsrapport for 2023

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. juni 2024

Anna Mee Allerslev Tarp
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for REAL ESTATE.AI A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Revisorfirmaet Lysehøj ApS har ydet assistance i forbindelse med opstilling af årsrapporten

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 28. juni 2024

Direktion

Anna Mee Allerslev Tarp
Direktør

Bestyrelse

Ibrahim Omar Hussein Abdelrehim
Tamam
Formand

Anna Mee Allerslev Tarp
Medlem

Khaled Omar Hussein Abdelrehim
Tamam
Medlem

REAL ESTATE.AI A/S

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | REAL ESTATE.AI A/S Havnegade 2, A, 2, tv, 8000 Aarhus C |
| Telefon | 40951515 |
| E-mail | annatarp.realestate.ai@gmail.com |
| CVR-nr. | 41721677 |
| Stiftelsesdato | 25. september 2020 |
| Regnskabsår | 1. januar 2023 - 31. december 2023 |
| Bestyrelse | Ibrahim Omar Hussein Abdelrehim Tamam Anna Mee Allerslev Tarp, Direktør Khaled Omar Hussein Abdelrehim Tamam |
| Direktion | Anna Mee Allerslev Tarp |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom, herunder at drive virksomhed med investering i fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -501.944, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 9.473.433, og en egenkapital på kr. 4.629.783.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for REAL ESTATE.AI A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds og -eller kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|-----------------|------------------|
| Bruttotab | | -20.248 | -20.757 |
| Personaleomkostninger | 1 | -863 | -107.870 |
| Driftsresultat | | -21.111 | -128.627 |
| Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder | | -582.192 | 5.304.686 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 125.193 | 0 |
| Finansielle omkostninger | | -118 | -7.192 |
| Resultat før skat | | -478.228 | 5.168.867 |
| Skat af årets resultat | 3 | -23.716 | 29.100 |
| Årets resultat | | -501.944 | 5.197.967 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | | -5.304.686 | 5.304.686 |
| Overført resultat | | 4.802.742 | -106.719 |
| Resultatdisponering | | -501.944 | 5.197.967 |

Balance 31. december 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|------|------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 4, 5 | 9.342 | 5.444.686 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 9.342 | 5.444.686 |
| Anlægsaktiver | | 9.342 | 5.444.686 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 9.179.549 | 11.648.857 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 0 | 368.516 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 77.250 |
| Tilgodehavender | | 9.179.549 | 12.094.623 |
| Likvide beholdninger | | 284.542 | 369.517 |
| Omsætningsaktiver | | 9.464.091 | 12.464.140 |
| Aktiver | | 9.473.433 | 17.908.826 |

Balance 31. december 2023

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 400.000 | 400.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 0 | 5.304.686 |
| Overført resultat | | 4.229.783 | -572.959 |
| Egenkapital | | 4.629.783 | 5.131.727 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 9.855 | 18.750 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 0 | 4.454.933 |
| Gæld til kapitalinteressere | | 7.347 | 0 |
| Selskabsskat | | 0 | 221.668 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 23.716 | 117.748 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 4.802.732 | 7.964.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 4.843.650 | 12.777.099 |
| Gældsforpligtelser | | 4.843.650 | 12.777.099 |
| Passiver | | 9.473.433 | 17.908.826 |
| Eventualforpligtelser | 6 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds kapital | Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|------------------------|---|----------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023 | 400.000 | 5.304.686 | -572.959 | 5.131.727 |
| Årets resultat | 0 | -5.304.686 | 4.802.742 | -501.944 |
| Egenkapital 31. december 2023 | 400.000 | 0 | 4.229.783 | 4.629.783 |

Noter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------------|----------------|
| 1. Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 0 | 107.870 |
| Andre personaleomkostninger | 863 | 0 |
| | <u>863</u> | <u>107.870</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | <u>1</u> | <u>1</u> |

Der er ingen ansatte foruden direktøren. Direktøren modtager ikke vederlag.

2. Finansielle indtægter

| | | |
|--|----------------|----------|
| Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder | 124.475 | 0 |
| Andre finansielle indtægter | 718 | 0 |
| | <u>125.193</u> | <u>0</u> |

3. Skat af årets resultat

| | | |
|------------------------|---------------|----------------|
| Skat af årets resultat | 23.716 | -29.100 |
| | <u>23.716</u> | <u>-29.100</u> |

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

| | | |
|---|----------------|------------------|
| Kostpris primo | 140.000 | 140.000 |
| Afgang i årets løb | -74.000 | 0 |
| Kostpris ultimo | <u>66.000</u> | <u>140.000</u> |
| | | |
| Opskrivninger primo | 5.304.686 | 0 |
| Modtaget udbytte fra tilknyttede virksomheder ved likvidering | -4.299.152 | |
| Årets resultat | -1.062.192 | 5.304.686 |
| Opskrivninger ultimo | <u>-56.658</u> | <u>5.304.686</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>9.342</u> | <u>5.444.686</u> |

5. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

| Navn | Hjemsted | Ejerandel i % | Egenkapital | Resultat |
|---------------------------|----------|---------------|-----------------|-----------------|
| Hartmannsvej 12 ApS under | Aarhus | 80,00 | 11.678 | -294.561 |
| HØV29 ApS | Aarhus | 85,00 | -703.461 | -481.344 |
| | | | <u>-691.783</u> | <u>-775.905</u> |

6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.