



## Aros Housing ApS

Grenåvej 631  
8541 Skødstrup  
CVR-nr. 42433276

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
25.05.2023

---

**Christian Aagaard-Brandenburg**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Aros Housing ApS

Grenåvej 631

8541 Skødstrup

CVR-nr.: 42433276

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Christian Aagaard-Brandenburg, formand

Christian Holst

Simon Elgaard Elkjær

Gitte Elgaard

## Direktion

Christian Aagaard-Brandenburg

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Aros Housing ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 25.05.2023

## Direktion

**Christian Aagaard-Brandenburg**

## Bestyrelse

**Christian Aagaard-Brandenburg**  
formand

**Christian Holst**

**Simon Elgaard Elkjær**

**Gitte Elgaard**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Aros Housing ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aros Housing ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 25.05.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Søren Lassen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne18520

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendommen Tingvej 57, 8543 Hornslet.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end 50 % af virksomhedskapitalen. Virksomhedskapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>(294)</b>	<b>(162.858)</b>
Af- og nedskrivninger		(17.544)	(7.297)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(17.838)</b>	<b>(170.155)</b>
Andre finansielle omkostninger		(40.571)	(22.382)
<b>Årets resultat</b>		<b>(58.409)</b>	<b>(192.537)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(58.409)	(192.537)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(58.409)</b>	<b>(192.537)</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		1.852.009	1.869.553
<b>Materielle aktiver</b>	1	<b>1.852.009</b>	<b>1.869.553</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.852.009</b>	<b>1.869.553</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.500	101.953
Andre tilgodehavender		35.300	0
Periodeafgrænsningsposter		7.341	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>50.141</b>	<b>101.953</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>22.042</b>	<b>23.921</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>72.183</b>	<b>125.874</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.924.192</b>	<b>1.995.427</b>



**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(250.946)	(192.537)
<b>Egenkapital</b>		<b>(210.946)</b>	<b>(152.537)</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		122.172	174.824
Anden gæld		2.012.966	1.973.140
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.135.138</b>	<b>2.147.964</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.135.138</b>	<b>2.147.964</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.924.192</b>	<b>1.995.427</b>
Personaleforhold	2		
Eventualaktiver	3		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(192.537)	(152.537)
Årets resultat	0	(58.409)	(58.409)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(250.946)</b>	<b>(210.946)</b>

# Noter

## 1 Materielle aktiver

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	1.876.850
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.876.850</b>
Af- og nedskrivninger primo	(7.297)
Årets afskrivninger	(17.544)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(24.841)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.852.009</b>

## 2 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

## 3 Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på 32 t.kr., der grundet usikkerhed vedr. muligheden for fremtidig udnyttelse ikke er indregnet i årsregnskabet.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, , andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter og indregnes i henhold til lejeperioden.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, samt mindre nyanskaffelser.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	30-40 år	50 %

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.