

## Aros Mølle ApS

Fundersvej 6K, 1. mf., 7100 Vejle

CVR-nr. 42 54 80 81

### Årsrapport for perioden 13. juli 2021 til 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2023

\_\_\_\_\_  
Kristian Andersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors reviewerklæring	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 13. juli 2021 - 31. december 2022	8
Balance 31. december 2022	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 13. juli 2021 - 31. december 2022 for Aros Mølle ApS.

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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. juli 2021 - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 10. maj 2023

### Direktion

Kristina Møller Singh Andersen  
direktør

Harjeet Singh Andersen  
direktør

Kristian Andersen  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Den uafhængige revisors reviewerklæring

## **Til kapitalejerne i Aros Mølle ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Aros Mølle ApS for regnskabsåret 13. juli 2021 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

## **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 13. juli 2021 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 10. maj 2023

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 10 15 81 17

Thomas Kroghede  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31480

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Aros Mølle ApS  
Fundersvej 6K, 1. mf.  
7100 Vejle

CVR-nr.: 42 54 80 81

Regnskabsperiode: 13. juli 2021 - 31. december 2022

Hjemsted: Vejle

### Direktion

Kristina Møller Singh Andersen, direktør  
Harjeet Singh Andersen, direktør  
Kristian Andersen, direktør

### Revisor

Rådgivning & Revision  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
True Møllevej 5  
8381 Tilst

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering, herunder køb og salg samt udlejning af fast ejendom, og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på kr. 133.969, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.891.029.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aros Mølle ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af periodiserede lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægter periodiseres og indtægtsføres i takt med den løbende leveranceforpligtelse.

## Anvendt regnskabspraksis

### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

#### *Ejendom*

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 40 år

Ejendomme nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 13. juli 2021 - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>43.519</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-99.740
Finansielle omkostninger	1	<u>-114.124</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-170.345</b>
Skat af årets resultat	2	<u>36.376</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-133.969</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-133.969</u>
		<b><u><u>-133.969</u></u></b>

## Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Investeringsejendomme	3	<u>3.889.861</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.889.861</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.889.861</b></u>
Udskudt skatteaktiv		36.376
Periodeafgrænsningsposter		<u>412</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>36.788</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>322.044</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>358.832</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.248.693</b></u></u>

## Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		70.000
Overkurs ved emission		1.954.998
Overført resultat		<u>-133.969</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.891.029</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.166.675</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>2.166.675</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	62.148
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000
Anden gæld		39.091
Deposita		<u>83.750</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>190.989</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.357.664</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.248.693</u></b>
Værdiansættelse af udskudte skatteaktiver	5	
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 13. juli 2021	40.000	0	0	40.000
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	30.000	1.954.998	0	1.984.998
Årets resultat	0	0	-133.969	-133.969
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>70.000</b>	<b>1.954.998</b>	<b>-133.969</b>	<b>1.891.029</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>
	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	<u>114.124</u>
	<b><u>114.124</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets udskudte skat	<u>-36.376</u>
	<b><u>-36.376</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	<u>Investeringsejen domme</u>
Kostpris 13. juli 2021	0
Tilgang i årets løb	<u>3.989.601</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>3.989.601</u>
Af- og nedskrivninger 13. juli 2021	0
Årets afskrivninger	<u>99.740</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>99.740</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u>3.889.861</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 13. juli 2021	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.228.823	62.148	982.462
	<b>0</b>	<b>2.228.823</b>	<b>62.148</b>	<b>982.462</b>

### 5 Værdiansættelse af udskudte skatteaktiver

Udskudte skatteaktiver forventes realiseret indenfor 3-5 år ved modregning i fremtidig indtjening.

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.229, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.890.

# 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.”

## Harjeet Singh Andersen

Direktør

Serienummer: 85946f4f-c72a-4c02-96a0-956db6b20ed1

IP: 176.23.xxx.xxx

2023-06-01 18:47:08 UTC



## Kristina Møller Singh Andersen

Direktør

Serienummer: 6e1e1e08-17ca-4980-8e1b-009f5cd38fa3

IP: 176.23.xxx.xxx

2023-06-01 18:50:04 UTC



## Kristian Andersen

Direktør

Serienummer: c5ad64a1-193c-425e-b1ab-43ebb70b7e1e

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-06-04 11:58:23 UTC



## Thomas Rosendahl Kroghede

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-169577688108

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-06-04 13:20:27 UTC



## Kristian Andersen

Dirigent

Serienummer: c5ad64a1-193c-425e-b1ab-43ebb70b7e1e

IP: 62.200.xxx.xxx

2023-06-08 15:21:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: 033UU-6N4JX-62DOC-ZCTTV-JZHZZ-FEFPK

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>