

AR-Ejendom ApS
CVR-nr. 42 60 22 99
Andkærvej 9, 8570 Trustrup

Årsrapport
1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 17/5 2024

Allan Rasmussen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for AR-Ejendom ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min 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 perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Trustrup, den 17/5 2024

Direktion

Allan Rasmussen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i AR-Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AR-Ejendom ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 17/5 2024

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33946406

Mikkel Thybo Johansen
Statsaut. revisor
mne34331

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

AR-Ejendom ApS
Andkærvej 9
Søby
8570 Trustrup

Telefon: 21 84 93 77

CVR-nr.: 42 60 22 99

Stiftet: 13. august 2021

Hjemsted: Norddjurs

Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2023

Dokument ref.: 1879 / MTJ / TR / MJ

Direktion

Allan Rasmussen

Revisor

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at eje og administrere fast ejendom samt enhver anden aktivitet, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at pengeinstitut og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Det forventes, at dette vil ske. Der henvises til note 1 i årsregnskabet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for AR-Ejendom ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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 tilbageførslers 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Driftsomkostninger ejendomme

Driftsomkostninger til ejendomme omfatter ejendomsskat, forsikring, renovation, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

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

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-35.820	-20.270
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-41.283	-19.871
Andre finansielle omkostninger.....	-2.118	-8.764
RESULTAT FØR SKAT	-79.221	-48.905
Skat af årets resultat.....	-10.759	10.759
ÅRETS RESULTAT	-89.980	-38.146
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-89.980	-38.146
DISPONERET I ALT	-89.980	-38.146

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
	kr.	kr.
Grunde og bygninger	1.201.922	701.922
Materielle anlægsaktiver	1.201.922	701.922
Udskudt skatteaktiv	0	10.759
Finansielle anlægsaktiver	0	10.759
ANLÆGSAKTIVER	1.201.922	712.681
Likvide beholdninger	62.446	23.616
OMSÆTNINGSAKTIVER	62.446	23.616
AKTIVER	1.264.368	736.297

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat.....	1.874	-38.146
EGENKAPITAL.....	41.874	1.854
Deposita	39.000	0
3 Langfristede gældsforpligtelser	39.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	18.648	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.164.846	726.443
Kortfristede gældsforpligtelser	1.183.494	734.443
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.222.494	734.443
PASSIVER	1.264.368	736.297
4 Eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.
1 Usikkerhed om fortsat drift		
Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift idet selskabet har tabt hele egenkapitalen.		
Det bedømmes, at virksomhedens fortsatte drift afhænger af virksomhedens evne til at finansiere den løbende drift eller låne hertil og betale skyldige beløb rettidigt, dette menes at være tilfældet og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.		
2 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	<u>1</u>	<u>1</u>
	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Deposita	<u>39.000</u>	<u>0</u>
	<u>39.000</u>	<u>0</u>
4 Eventualposter mv.		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet AR-VVS Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Virksomhedens aktiver er ikke pantsat, og der er ikke afgivet nogen sikkerhedsstillelser.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Allan Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Rasmussen

Direktør

ID: 2b25f863-4848-4d48-b4ca-7122acebb4f0

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 18:28:20

Underskrevet med MitID



Allan Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Allan Rasmussen

Dirigent

ID: 2b25f863-4848-4d48-b4ca-7122acebb4f0

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 18:28:20

Underskrevet med MitID



Mikkel Thybo Johansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikkel Thybo Johansen

Revisor

ID: 6c68560b-05a3-44a8-a999-4196d7d5f633

Tidspunkt for underskrift: 22-05-2024 kl.: 20:32:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: a64c5bJNgZk251789575

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.