

***NOAHS Ejendomme ApS***  
*c/o Tomas Sarkis*  
*Vor Frue Kirkevej 4, Vor Frue*  
*4000 Roskilde*

***CVR-nummer: 43 17 75 75***

***ÅRSRAPPORT***  
***1. januar - 31. december 2023***

(2. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/062024

Tomas Sarkis

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
----------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for NOAHS Ejendomme ApS, c/o Tomas Sarkis.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Direktionen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

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.

Roskilde, den 19/06 2024

**Tomas Sarkis**  
**Direktion**

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

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	NOAHS Ejendomme ApS c/o Tomas Sarkis Vor Frue Kirkevej 4, Vor Frue 4000 Roskilde
	CVR-nr.: 43 17 75 75 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tomas Sarkis
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Drive ejendomsselskab med focus på udlejning og investering

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabet har ikke haft aktiviteter i regnskabsåret. Selskabets aktiviteter forventes i det kommende regnskabsår.

### **Usædvanlige forhold**

Der er ingen usædvanlige forhold.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for NOAHS Ejendomme ApS, c/o Tomas Sarkis 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.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### 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. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

#### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet NOAHS HOLDING ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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 nettorealisationsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>4.330-</b>	<b>10.045-</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>4.330-</b>	<b>10.045-</b>
Andre finansielle omkostninger .....	600-	681-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>4.930-</b>	<b>10.726-</b>
1 Skat af årets resultat .....	2.047-	5.360
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>6.977-</b>	<b>5.366-</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	6.977-	5.366-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>6.977-</b>	<b>5.366-</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
AKTIVER

	2023	2022
Andre tilgodehavender .....	600	0
Udskudt skatteaktiv .....	3.312	5.359
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>3.912</b>	<b>5.359</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>26.870</b>	<b>32.400</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>30.782</b>	<b>37.759</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>30.782</b>	<b>37.759</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023  
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat .....	12.343-	5.366-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>27.657</b>	<b>34.634</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	3.125	3.125
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.125</b>	<b>3.125</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.125</b>	<b>3.125</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>30.782</b>	<b>37.759</b>

2 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo .....	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Overført resultat, primo .....	5.366-	0
Årets resultat .....	6.977-	5.366-
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>12.343-</b>	<b>5.366-</b>
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>27.657</b>	<b>34.634</b>

NOTER

	2023	2022
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat.....	2.047	5.360-
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>2.047</b>	<b>5.360-</b>

**2 Ejerforhold**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen:

NOAHS HOLDING ApS  
C/O Tomas Sarkis  
Vor Frue Kirkevej 4  
Vor Frue  
4000 Roskilde  
CVR-nr.: 40323503

Underskriver	IDENTIFIER	TIDSPUNKT	Digitalt ID
NAVNE & ADRESSEBESKY TTET	14af45ea-cc4a-40 42-846a-64eba4f1 9095	19-06-2024 10:05:53 UTC	MitID

## Dokumentunderskrift verificeret af Nets A/S

Dette dokument er blevet digitalt underskrevet og forseglet ved hjælp af et betroet EU-kvalificeret certifikat, som bekræfter, at dokumentet ikke er blevet ændret siden underskrivningen. For at verificere signaturen, besøg følgende link og upload PDF'en: <https://ec.europa.eu/digital-building-blocks/DSS/webapp-demo/validation>.