

Ai'dan Ejendomme ApS

Høje Taastrup Boulevard 82, 2, th

2630 Taastrup

CVR-nr. 43566849

Årsrapport

10. oktober 2022 - 31. december 2023

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. januar 2024

Semir Sirbubalo
Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ai'dan Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 10. oktober 2022 - 31. december 2023 for Ai'dan Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 regnskabsåret 10. oktober 2022 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 16. januar 2024

Direktion

Semir Sirbubalo
Adm. direktør

Ai'dan Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ai'dan Ejendomme ApS
Høje Taastrup Boulevard 82, 2, th
2630 Taastrup

Telefon

30747454

E-mail

semirsirbubalo@hotmail.com

CVR-nr.

43566849

Regnskabsår

10. oktober 2022 - 31. december 2023

Direktion

Semir Sirbubalo

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 10. oktober 2022 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. 180.299, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 2.171.039, og en egenkapital på kr. 220.299.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Ai'dan Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2022/23 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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, fællesudgifter, udgifter til driften af ejendomme, vedligeholdelse af ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra husleje indregnes lineært i nettoomsætningen i takt udlejningen af ejendommene.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsejendomme er efterfølgende indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Ai'dan Ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.
Bruttotab		-179.603
Personaleomkostninger	1	-39.742
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		555.273
Driftsresultat		335.928
Andre finansielle indtægter	2	136
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-99.200
Andre finansielle omkostninger		-3.878
Resultat før skat		232.986
Skat af årets resultat		-52.687
Årets resultat		180.299
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		180.299
Resultatdisponering		180.299

Ai'dan Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		2.141.093
Materielle anlægsaktiver		2.141.093
Anlægsaktiver		2.141.093
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.880
Periodeafgrænsningsposter		2.193
Tilgodehavender		12.073
Likvide beholdninger		17.873
Omsætningsaktiver		29.946
Aktiver		2.171.039

Ai'dan Ejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		180.299
Egenkapital		220.299
Hensættelser til udskudt skat		52.687
Hensatte forpligtelser		52.687
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.829.200
Deposita		61.880
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.891.080
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.012
Mellemregning med indehaver		5.961
Kortfristede gældsforpligtelser		6.973
Gældsforpligtelser		1.898.053
Passiver		2.171.039
Eventualforpligtelser	5	
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6	

Ai'dan Ejendomme ApS

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Kapitalforhøjelse	40.000		40.000
Årets resultat		180.299	180.299
Egenkapital 31. december 2023	40.000	180.299	220.299

Noter

2022/23

1. Personaleomkostninger

Lønninger	39.742
	<u>39.742</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>
-----------------------------------	----------

2. Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter	136
	<u>136</u>

3. Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	99.200
Andre finansielle omkostninger	3.878
	<u>103.078</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.829.200	0	1.829.200
Deposita	61.880		61.880
	<u>1.891.080</u>	<u>0</u>	<u>1.891.080</u>

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.