

Aras Ejendom ApS

Mose Alle 10B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 27 55 65 90

Årsrapport for 2024

(22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 6/6 2025.

Dirigent

Michael Gelvan

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udøve virksomhed ved udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2024.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Aras Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Rødovre, den 6. juni 2025

Direktion

Michael Gelvan

Bestyrelse

Michael Gelvan

Susanne Gelvan

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Aras Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Aras Ejendom ApS for 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 6. juni 2025

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr: 37 99 96 87

Kasper Kjærsgaard
registreret revisor

mne34537

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til tidligere år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %. Selskabet indgår i sambeskatning.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi på anlægsaktiver.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom er målt til anskaffelsesværdi og med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50% af anskaffelssummen.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrasket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2024

Note		2024	2023
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	216.189	244.107
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	-146.896	-120.000
2	Afskrivninger	-49.978	-99.330
	Resultat før finansiering	19.315	24.777
	Renteindtægter, koncern	3.268	0
	Renteindtægter	5.526	482
	Renteudgifter, koncern	-67.552	-71.071
	Resultat før skat	-39.443	-45.812
3	Beregnet selskabsskat	8.677	10.079
	Årets resultat	-30.766	-35.733
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-30.766	-35.733
	Udbytte	0	0
		-30.766	-35.733

Balance pr. 31/12 2024

Note		31/12 2024	31/12 2023
	AKTIVER	kr.	kr.
2	Ejendom	<u>3.865.687</u>	<u>3.915.665</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.865.687</u>	<u>3.915.665</u>
	 Anlægsaktiver i alt	 <u>3.865.687</u>	 <u>3.915.665</u>
	Tilgodehavende leje	0	128.804
	Periodeafgrænsningsposter	6.238	0
	Mellemregning, koncernselskaber	<u>144.515</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>150.753</u>	<u>128.804</u>
	 Bankindestående	 <u>146.140</u>	 <u>348.836</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>146.140</u>	<u>348.836</u>
	 Omsætningsaktiver i alt	 <u>296.893</u>	 <u>477.640</u>
	 Aktiver i alt	 <u><u>4.162.580</u></u>	 <u><u>4.393.305</u></u>

Balance pr. 31/12 2024

Note		31/12 2024	31/12 2023
		kr.	kr.
	PASSIVER		
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført til næste år	520.057	550.823
	Afsat udbytte	0	0
	Egenkapital i alt	645.057	675.823
3	Udskudt skat	55.764	66.759
	Hensatte forpligtelser i alt	55.764	66.759
	Anden gæld	14.266	14.347
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	2.318	11.774
	Mellemregning, koncernselskaber	3.445.175	3.624.602
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.461.759	3.650.723
	Gældsforpligtelser i alt	3.461.759	3.650.723
	Passiver i alt	4.162.580	4.393.305
4	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Gager og lønninger	146.896	120.000
	<u>146.896</u>	<u>120.000</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Materielle anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 1/1 2024		4.997.795
Tilgang		0
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 31/12 2024		<u>4.997.795</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2024		1.082.130
Afskrivninger i året		49.978
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 31/12 2024		<u>1.132.108</u>
Opskrivninger pr. 1/1 2024		0
Opskrivninger i året		<u>0</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2024		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 31/12 2024		<u>3.865.687</u>
Den offentlige ejendomsvurdering udgør kr. 3.974.000 pr. 31/12 2024.		
	2024	2023
	kr.	kr.
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	2.318	11.774
Regulering af udskudt skat	-10.995	-21.853
	<u>-8.677</u>	<u>-10.079</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>55.764</u>	<u>66.759</u>

4 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Susanne & Michael Gelvan Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, udover dem, der fremgår af årsrapporten.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Susanne Gelvan

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 9f79d9ff-7319-4699-984e-b6bb0bfb8a38

IP: 80.210.xxx.xxx

2025-06-06 16:34:02 UTC



Michael Gelvan

Direktør

Serienummer: b3131428-c745-4f16-a4df-4e9a65b07823

IP: 80.210.xxx.xxx

2025-06-08 16:55:15 UTC



Michael Gelvan

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: b3131428-c745-4f16-a4df-4e9a65b07823

IP: 80.210.xxx.xxx

2025-06-08 16:55:15 UTC



Kasper Kjærsgaard

Registreret revisor

Serienummer: 93f19615-8e8f-4260-9003-989d0f3dfe1c

IP: 80.198.xxx.xxx

2025-06-09 07:56:37 UTC



Michael Gelvan

Dirigent

Serienummer: b3131428-c745-4f16-a4df-4e9a65b07823

IP: 77.241.xxx.xxx

2025-06-09 08:25:11 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.