

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 2024

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/06 2025

Tomas Sarkis

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
----------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 23/06 2025

Tomas Sarkis
Direktion

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Direktion	Tomas Sarkis
Væsentligste aktivitet	Drive ejendomsselskab med forcus 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.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved egen indtjening.

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 2024 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 deklareres.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Varebeholdninger

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

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 gældsmetode 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 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	9.999-	4.330-
DRIFTSRESULTAT	9.999-	4.330-
Andre finansielle omkostninger	17.375-	600-
RESULTAT FØR SKAT	27.374-	4.930-
1 Skat af årets resultat	1.413	2.047-
ÅRETS RESULTAT	25.961-	6.977-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	25.961-	6.977-
DISPONERET I ALT	25.961-	6.977-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Varer under fremstilling	2.360.499	0
Varebeholdninger	2.360.499	0
Andre tilgodehavender	1.000	600
Udskudt skatteaktiv	4.725	3.313
Tilgodehavender	5.725	3.913
Likvide beholdninger	20.472	26.869
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.386.696	30.782
AKTIVER	2.386.696	30.782

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat	38.304-	12.343-
EGENKAPITAL	1.696	27.657
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.000	3.125
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.380.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser	2.385.000	3.125
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	2.385.000	3.125
PASSIVER	2.386.696	30.782

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Ejerforhold

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	12.343-	5.366-
Årets resultat	25.961-	6.977-
Overført resultat ultimo.....	38.304-	12.343-
EGENKAPITAL	1.696	27.657

NOTER

	2024	2023
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	1.413-	2.047
Skat af årets resultat i alt.....	1.413-	2.047
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Selskabet hæfter solidarisk for alle koncernselskaber for den samlede skat af sambeskatningsindkomsten og for visse eventuelle kildeskatter som royalty og udbytte.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Ingen		
4 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

Navnebeskyttet

Underskriver angivet på aftalen:
Tomas Sarkis

Identifikator

14af45ea-cc4a-40
42-846a-64eba4f1
9095

Tidspunkt

23-06-2025
13:34:02 UTC

Digitalt ID

MitID

Dokumentunderskrift verificeret af MitID-leverandør (InGroupe.com)

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>.