

Amaya Ejendomme ApS

Klausdalsbrovej 112

2860 Søborg

CVR-nr. 41500050

Årsrapport for 2024

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 18-06-2025

Raman Arora
Dirigent

Amaya Ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

| | |
|--------------------------|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Virksomhedsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Noter | 12 |

Amaya Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for Amaya Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 18-06-2025

Direktion

Raman Arora
Direktør

Amaya Ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|---|
| Virksomheden | Amaya Ejendomme ApS Klausdalsbrovej 112 2860 Søborg |
| CVR-nr. | 41500050 |
| Regnskabsår | 01-01-2024 - 31-12-2024 |
| Direktion | Raman Arora |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive virksomhed i form af udlejning af maskiner og inventar, udlejning og drift af fast ejendom samt lignende virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. -160.949, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 15.755.769, og en egenkapital på kr. 1.766.459.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Amaya Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning som er lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. .

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskatter, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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 finansiel 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.

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.

Balancen

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 måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, 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.

Resultatopgørelse

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|-----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 385.194 | 845.593 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 1 | -266.000 | 0 |
| Driftsresultat | | 119.194 | 845.593 |
| Andre finansielle indtægter | | 1.079 | 42 |
| Andre finansielle omkostninger | | -326.488 | -321.268 |
| Resultat før skat | | -206.215 | 524.367 |
| Skat af årets resultat | 2 | 45.266 | -115.676 |
| Årets resultat | | -160.949 | 408.691 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | -160.949 | 408.691 |
| Resultatdisponering | | -160.949 | 408.691 |

Amaya Ejendomme ApS

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 3 | 15.639.068 | 17.264.210 |
| Materielle anlægsaktiver | | 15.639.068 | 17.264.210 |
| Deposita | | 70.850 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver | | 70.850 | 0 |
| Anlægsaktiver | | 15.709.918 | 17.264.210 |
| Likvide beholdninger | | 45.851 | 0 |
| Omsætningsaktiver | | 45.851 | 0 |
| Aktiver | | 15.755.769 | 17.264.210 |

Amaya Ejendomme ApS

Balance 31. december 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver | | 1.047.713 | 1.047.713 |
| Overført resultat | | 678.746 | 839.695 |
| Egenkapital | | 1.766.459 | 1.927.408 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 179.249 | 224.515 |
| Hensatte forpligtelser | | 179.249 | 224.515 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 7.414.287 | 7.924.603 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 7.414.287 | 7.924.603 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 257.460 | 0 |
| Gæld til banker | | 0 | 5.136 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 5.938.313 | 6.918.637 |
| Selskabsskat | | 0 | 19.676 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 200.001 | 244.235 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 6.395.774 | 7.187.684 |
| Gældsforpligtelser | | 13.810.061 | 15.112.287 |
| Passiver | | 15.755.769 | 17.264.210 |
| Eventualforpligtelser | 5 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 6 | | |

Noter

| | 2024 | 2023 | |
|---|-------------------|----------------------|-------------------|
| 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | | |
| Gevinst/Tab ved afhændelse af ejendomme | 266.000 | 0 | |
| | 266.000 | 0 | |
| 2. Skat af årets resultat | | | |
| Skat af årets resultat | 0 | 115.676 | |
| Regulering af udskudt skat | -45.266 | 0 | |
| | -45.266 | 115.676 | |
| 3. Investeringsejendomme | | | |
| Kostpris primo | 16.216.497 | 16.216.497 | |
| Tilgang i årets løb, herunder forbedringer | 224.858 | 0 | |
| Afgang i årets løb | -1.850.000 | 0 | |
| Kostpris ultimo | 14.591.355 | 16.216.497 | |
| Dagsværdireguleringer primo | 1.047.713 | 1.047.713 | |
| Dagsværdireguleringer ultimo | 1.047.713 | 1.047.713 | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 15.639.068 | 17.264.210 | |
| 4. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| | Forfald | Forfald | Forfald |
| | efter 1 år | indenfor 1 år | efter 5 år |
| Gæld til realkreditinstitutter | 7.414.287 | 257.460 | 6.126.987 |
| | 7.414.287 | 257.460 | 6.126.987 |

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har til sikkerhed for sit engagement med DLR Kredit givet pant på 8.300.000 kr. i selskabets investeringsejendomme.

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.”

Raman Arora

Direktør

Serienummer: 8f509c1d-1c3d-4783-8e75-08c636222a85

IP: 2.106.xxx.xxx

2025-06-18 07:42:09 UTC



Raman Arora

Dirigent

Serienummer: 8f509c1d-1c3d-4783-8e75-08c636222a85

IP: 2.106.xxx.xxx

2025-06-23 07:37:19 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.