



KAMPER+ANDERSEN

STATSAUTORISERET REVISION

Kamper Andersen
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
DK-4800 Nykøbing Falster
info@kamperandersen.dk
www.kamperandersen.dk
Telefon: +45 54 85 11 33
CVR: DK 31 57 93 09
Bank: 4955 12753160

AR Ejendomme ApS

Anemonevænget 1
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 42951196

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2025

Anders Rasmussen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024	6
Balance pr. 31. december 2024	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

AR Ejendomme ApS
Anemonevænget 1
4800 Nykøbing F

CVR-nr.: 42951196
Hjemsted Guldborgsund
Stiftelsesdato
Regnskabsperiode: 1. januar 2024 - 31. december 2024

Direktion

Anders Rasmussen

Revisor

Kamper + Andersen, statsautoriseret revisionsaktieselskab
Toldbodgade 11
4800 Nykøbing F

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for AR Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2024 - 31. december 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nykøbing F, den 26. juni 2025

Direktion

Anders Rasmussen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i AR Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AR Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

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

Nykøbing F, den 26. juni 2025

Kamper + Andersen, statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 31579309

Peter Kamper
Registreret revisor
mne28697

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive udlejningsvirksomhed, samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt hele sin selskabskapital. Det er ledelsens opfattelse, at selskabet vil være i stand til at retablere selskabskapitalen via egen indtjening inden for en kort årrække.

Selskabets reelle ejere har afgivet en likviditets- og støtteerklæring, hvori de står inde for at støtte selskabet med nødvendig likviditet, så selskabet kan overholde sine forpligtelser. Forpligtelsen fra ejerne gælder frem til 30. juni 2026.

Resultatopgørelse 1. januar 2024 - 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
Bruttofortjeneste		12.903	25.150
Resultat før af- og nedskrivninger		12.903	25.150
Af- og nedskrivninger		-12.535	-12.535
Resultat før finansielle poster		368	12.615
Finansielle omkostninger		-45.483	-44.904
Resultat før skat		-45.115	-32.289
Skat af årets resultat		12.096	15.241
Årets resultat		-33.019	-17.048
Forslag til resultatdisponering		2024	2023
		kr	kr
Overført resultat		-33.019	-17.048
Resultatdisponering i alt		-33.019	-17.048

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		590.191	602.726
Anlægsaktiver i alt		590.191	602.726
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		15.241	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		12.096	15.241
Tilgodehavender i alt		27.337	15.241
Likvide beholdninger		0	4.440
Omsætningsaktiver i alt		27.337	19.681
Aktiver i alt		617.528	622.407

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr	2023 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-123.907	-90.888
Egenkapital i alt		-83.907	-50.888
Langfristede gældsforpligtelser	3		
Andre kreditinstitutter		518.059	507.931
Kortfristede gældsforpligtelser			
Banker		3.538	0
Andre kreditinstitutter		27.000	48.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		152.838	117.364
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		183.376	165.364
Gældsforpligtelser i alt		701.435	673.295
Passiver i alt		617.528	622.407
Usikkerhed om going concern	1		
Personaleomkostninger	2		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	40.000	-90.888	-50.888
Årets resultat	0	-33.019	-33.019
Egenkapital, ultimo	40.000	-123.907	-83.907

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets egenkapital udgør TDKK -86 hvorved over halvdelen af virksomhedskapitalen er tabt. Det forventes at kapitalen reetableres ved fremtidig positiv indtjening.

Selskabets reelle ejere har afgivet en likviditets- og støtteerklæring, hvori de erklærer de vil støtte selskabets med nødvendig og tilstrækkelig likviditet, der gør selskabet i stand til at overholde sine forpligtelser. Denne likviditets- og støtteerklæring er gældende frem til 30. juni 2026.

2. Personaleomkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	0	0

3. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 431.000 kr

4. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Arasmussen Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden forsambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 566, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 590.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AR Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med færdiggørelsen af serviceydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Noter

6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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.”

Anders Rasmussen

AR Ejendomme ApS CVR: 42951196

Direktør

Serienummer: aaad5986-e889-41f9-adfa-3eb0d364fee5

IP: 172.225.xxx.xxx

2025-06-26 20:48:38 UTC



Peter Kamper

Registreret revisor

Serienummer: 9a9ddc2e-0ee1-412d-a1c9-b2f55d3e0f15

IP: 80.208.xxx.xxx

2025-06-27 04:59:06 UTC



Anders Rasmussen

AR Ejendomme ApS CVR: 42951196

Dirigent

Serienummer: 41d85af1-491f-4948-8a8f-5b7810a97419

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-27 06:06:02 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.