

# Aarup Ejendomsselskab A/S

Vestergade 97-99, 8850 Bjerringbro

CVR-nr. 11 76 02 87

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2023



Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. februar 2024.

---

Grete Bundgaard Aarup  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Aarup Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, den 13. februar 2024

### Direktion

Ib Aarup

### Bestyrelse

Grete Bundgaard Aarup  
formand

Ib Aarup

Mike Aarup

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til aktionæren i Aarup Ejendomsselskab A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for Aarup Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Viborg, den 13. februar 2024

### **Ullits & Winther**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 09 32 72

Alex Kirkegaard  
statsautoriseret revisor  
mne32066

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Aarup Ejendomsselskab A/S Vestergade 97-99 8850 Bjerringbro
	CVR-nr.: 11 76 02 87
	Stiftet: 28. december 1987
	Hjemsted: Viborg Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Bestyrelse</b>	Grete Bundgaard Aarup, formand Ib Aarup Mike Aarup
<b>Direktion</b>	Ib Aarup
<b>Revisor</b>	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har siden 7. juni 2022 bestået i ejendomsudlejning. Før 7. juni 2022 bestod hovedaktiviteten i udførelse af el-installationsarbejde samt salg af hvidevarer.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. januar - 31. december 2023, udviser et resultat på 5.341 kr. mod 1.597.813 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 1.378.180 kr.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Aarup Ejendomsselskab A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af hjælpematerialer og handelsvarer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

### Personaleomkostninger

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

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor 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:

	Brugstid
Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-7 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Aarup Ejendomsselskab A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til nominel værdi.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>337.976</b>	<b>6.369.769</b>
2 Personaleomkostninger	-6.126	-4.052.938
Afskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-296.747</u>	<u>-424.409</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>35.103</b>	<b>1.892.422</b>
Andre finansielle indtægter	25.803	1.683
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-8.330</u>	<u>-47.542</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>52.576</b>	<b>1.846.563</b>
Skat af årets resultat	<u>-47.235</u>	<u>-248.750</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>5.341</b>	<b>1.597.813</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	800.000	4.000.000
Disponeret fra overført resultat	<u>-794.659</u>	<u>-2.402.187</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.341</b>	<b>1.597.813</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	327.450	607.114
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	17.083
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>327.450</u>	<u>624.197</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>327.450</u></b>	<b><u>624.197</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	97.687	114.697
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	731.403	10.453
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	188.250
Andre tilgodehavender	4.387	213.578
Periodeafgrænsningsposter	0	61.653
Tilgodehavender i alt	<u>833.477</u>	<u>588.631</u>
Likvide beholdninger	<u>383.546</u>	<u>4.467.394</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>1.217.023</u></b>	<b><u>5.056.025</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.544.473</u></b>	<b><u>5.680.222</u></b>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	0	35.195
Overført resultat	78.180	837.644
Foreslået udbytte for regnskabsåret	800.000	4.000.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.378.180</b>	<b>5.372.839</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	39.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>39.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	60.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	60.000	0
Kortfristet del af langfristet gæld	0	96.965
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.684	72.098
Skyldig selskabsskat til tilknyttet virksomhed	86.235	0
Anden gæld	4.374	99.320
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	106.293	268.383
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>166.293</b>	<b>268.383</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.544.473</b>	<b>5.680.222</b>

- 1 Særlige poster
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserve for op-</u> <u>skrivninger</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	70.389	3.204.637	200.000	3.975.026
Overført til overført resultat	0	-35.194	0	0	-35.194
Udbetalt udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Overført resultat ifølge resultatdisponering	0	0	-2.402.187	4.000.000	1.597.813
Overført fra reserve for opskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>35.194</u>	<u>0</u>	<u>35.194</u>
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	35.195	837.644	4.000.000	5.372.839
Overført til overført resultat	0	-35.195	0	0	-35.195
Udbetalt udbytte	0	0	0	-4.000.000	-4.000.000
Overført resultat ifølge resultatdisponering	0	0	-794.659	800.000	5.341
Overført fra reserve for opskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>35.195</u>	<u>0</u>	<u>35.195</u>
	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>78.180</u></b>	<b><u>800.000</u></b>	<b><u>1.378.180</u></b>

## Noter

---

### 1. Særlige poster

I bruttofortjensten er der indregnet fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver på 154 tkr. (2022: 2.952 tkr.)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger og gager	6.126	3.551.476
Pensioner	0	461.676
Andre omkostninger til social sikring	<u>0</u>	<u>39.786</u>
	<b><u>6.126</u></b>	<b><u>4.052.938</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>10</u>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende hos pengeinstitut har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt 2.000 tkr. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31 december 2023 udgør 327 tkr.

### 4. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Garantiforpligtelser og andre eventualforpligtelser:

Selskabets pengeinstitut har afgivet arbejdsgarantier for i alt 53 tkr.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Ib Aarup Holding ApS, CVR-nr. 29 20 76 82, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.



## Ib Aarup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ib Aarup

Direktør

ID: a7f0bbf3-3a65-410a-a7a2-6fe09c4b6d4d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 16:22:34

Underskrevet med MitID



## Grete Bundgaard Aarup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Grete Bundgaard Aarup

Bestyrelsesformand

ID: 26035e20-5c93-4c01-8d74-cfa6817f1ff3

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 16:40:16

Underskrevet med MitID



## Grete Bundgaard Aarup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Grete Bundgaard Aarup

Dirigent

ID: 26035e20-5c93-4c01-8d74-cfa6817f1ff3

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 16:40:16

Underskrevet med MitID



## Ib Aarup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ib Aarup

Bestyrelsesmedlem

ID: a7f0bbf3-3a65-410a-a7a2-6fe09c4b6d4d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 16:43:34

Underskrevet med MitID



## Mike Aarup

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mike Aarup

Bestyrelsesmedlem

ID: 90b7ff82-31df-4723-b783-e23d5a994ffa

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 16:35:26

Underskrevet med MitID



## Alex Kirkegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Alex Kirkegaard

Revisor

ID: ce727334-8380-43a3-a9be-06b7358f704a

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 16:45:13

Underskrevet med MitID

