

K/S ÆRØ EJENDOMSINVEST

Berggreensgade 58, 2100 København Ø

CVR-nr. 27 35 12 20

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. juni 2024.

Hasse Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledespåtegning

Ledelsesberetning

2 Selskabsoplysninger

3 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

4 Anvendt regnskabspraksis

7 Resultatopgørelse

8 Balance

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for K/S ÆRØ EJENDOMSINVEST.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 10. juni 2024

Direktion

Hasse Larsen

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S ÆRØ EJENDOMSINVEST
Berggreensgade 58
2100 København Ø

E-mail: hasse@birkholminvest.dk

CVR-nr.: 27 35 12 20

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hasse Larsen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af eje og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold har været som forventet og er tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S ÆRØ EJENDOMSINVEST 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

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

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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 salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftskomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder 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>
Nettoomsætning	476.100	324.140
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	-348.750	-362.809
Andre eksterne omkostninger	-2.622	-7.348
Bruttoresultat	124.728	-46.017
Øvrige finansielle omkostninger	-33.227	-41.762
Resultat før skat	91.501	-87.779
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	91.501	-87.779
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	91.501	0
Disponeret fra overført resultat	0	-87.779
Disponeret i alt	91.501	-87.779

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.274.863	4.147.615
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	197.764	263.685
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.472.627</u>	<u>4.411.300</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.472.627</u>	<u>4.411.300</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	27.000	39.284
Tilgodehavender i alt	<u>27.000</u>	<u>39.284</u>
Likvide beholdninger	30.834	42.173
Omsætningsaktiver i alt	<u>57.834</u>	<u>81.457</u>
Aktiver i alt	<u>4.530.461</u>	<u>4.492.757</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	10.000	10.000
Øvrige reserver	940.713	940.713
Overført resultat	3.726	-87.775
Egenkapital i alt	954.439	862.938
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.720.681	1.895.512
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.720.681	1.895.512
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	782
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.711.841	1.623.125
Anden gæld	143.500	110.400
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.855.341	1.734.307
Gældsforpligtelser i alt	3.576.022	3.629.819
Passiver i alt	4.530.461	4.492.757

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Hasse K. Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hasse Kjærsgaard Larsen

Direktør

ID: 47bcc647-7fb3-4fe3-8558-cc0d54cde9ce

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 17:16:06

Underskrevet med MitID



Hasse K. Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Hasse Kjærsgaard Larsen

Dirigent

ID: 47bcc647-7fb3-4fe3-8558-cc0d54cde9ce

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 17:17:47

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4715d6Jxsup251859106

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.