

# Aaby Ejendomme ApS

Søndergade 1  
6740 Bramming

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

15/06/2019

Harry Aaby Storgaard  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

Aaby Ejendomme ApS

Søndergade 1

6740 Bramming

Telefonnummer: 40172638

CVR-nr: 31073596

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for Aaby Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Bramming, den 15/06/2019

## **Direktion**

Harry Aaby Storgaard

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, administration og udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed. Regnskabet aflægges efter regnskabsklasse B og omfatter perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018.

## Usædvanlige forhold

Ingen.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i driftsåret opnået et positivt resultat.

## Forventet udvikling

Selskabet forventer at kunne øge indtjeningen i kommende regnskabsår.

## Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Aaby Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

## 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 og nedskrivninger. 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.

## Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet efter beretningsform, artsopdelt.

## Balancen

Balancen er opstillet efter kontoform.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste. Bruttofortjeneste er et sammendrag af posterne nettoomsætning, omkostninger til varer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Omfatter salg og salgsprovisioner, der medregnes i det år, hvor levering har fundet sted. Det valgte indtægtskriterie er leveringskriteriet.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Indtægter omfatter renter.

Omkostninger hidrører for renter tilskrevet gæld. Renter selskabsskat medtages under finansielle poster.

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### Periodisering af indtægter og omkostninger

Indtægter og omkostninger er fordelt på regnskabsåret, så de svarer til de beløb, der faktisk er erhvervet og afholdt i regnskabsåret, uanset betalingstidspunktet.

Omkostninger, der er medgået til solgte varer og tjenesteydelser, er medregnet i det år, hvori indtægter fra salget er medtaget.

**Afskrivninger**

Afskrivninger på anlægsaktiver er baseret på lineær driftsøkonomiske afskrivninger beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid.

Der anvendes følgende åremål for afskrivningerne:

Driftsmidler, 3 år

Nyanskaffelser under den skattemæssige sats afskrives i anskaffelsesåret.

Der afskrives ikke på boligudlejningsejendomme.

Fortjeneste eller tab på afhændede aktiver indregnes under posten.

**Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat beregnes med 22,0% af årets skattepligtige indkomst samt forskydningen i den beregnede udskudte skat. Forskydningen i udskudt skat medtages i skat af årets indkomst.

Renter af beregnet skat af årets skattepligtige indkomst medtages under posten renter.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider: Der afskrives ikke på boligudlejningsejendomme.

**Tilgodehavender**

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Udbytte**

Foreslået udbytte er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

**Skyldig skat 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 gælds metode 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

**Gældsforpligtelser**

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>103.878</b>	<b>-4.021</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>103.878</b>	<b>-4.021</b>
Andre finansielle indtægter .....		273	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-74.800	-42
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>29.351</b>	<b>-4.063</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>29.351</b>	<b>-4.063</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		29.351	-4.063
<b>I alt</b> .....		<b>29.351</b>	<b>-4.063</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		5.120.541	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.120.541</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.120.541</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender .....		61.665	534
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>61.665</b>	<b>534</b>
Likvide beholdninger .....		0	3.625
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>61.665</b>	<b>4.159</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.182.206</b>	<b>4.159</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	1	125.000	125.000
Overført resultat .....		-204.061	-233.412
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-79.061</b>	<b>-108.412</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		3.716.773	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.716.773</b>	<b>0</b>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		116.626	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.427.868	112.571
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.544.494</b>	<b>112.571</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.261.267</b>	<b>112.571</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.182.206</b>	<b>4.159</b>

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 125 anparter a 1000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.	kr.
Anpartskapital primo	125.000	125.000
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til Totalkredit med en restgæld på kr. 942.867, er der tinglyst pantebrev nom. kr. 960.000 med pant i ejendommene beliggende Præstevej 33, Bramming.

Til sikkerhed for gæld til DLRkredit med en restgæld på kr. 1.519.947, er der tinglyst pantebrev nom. kr. 1.560.000 med pant i ejendommene beliggende Nørregade 7, Gørding.

Til sikkerhed for gæld til DLRkredit med en restgæld på kr. 1.253.959, er der tinglyst pantebrev nom. kr. 1.260.000 med pant i ejendommene beliggende Vestergade 13, Gørding.

Selskabet har derudover ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0