

Aaby Ejendomme ApS

**Søndergade 1
6740 Bramming**

CVR nr. 31073596

**Årsrapport
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
22. jun. 2023

Harry Aaby Storgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 8

Balance 31. dec. 2022 9

Noter 11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aaby Ejendomme ApS

Søndergade 1

6740 Bramming

CVR-nr: 31073596

Stiftelsesdato: 29. nov. 2007

Direktion: Harry Aaby Storgaard

Regnskabsår: 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for Aaby 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. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 22. jun. 2023

Direktion

Harry Aaby Storgaard
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er handel, administration og udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 46.531, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. -102.925.

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

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 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 af- og nedskrivninger.

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

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl.

købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Bruttoresultat		221.598	318.996
Øvrige finansielle omkostninger		-168.907	-247.557
Resultat før skat		52.691	71.439
Skat af årets resultat		-6.160	0
Årets resultat		46.531	71.439
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		46.531	71.439
Årets resultat		46.531	71.439

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	10.351.548	10.351.548
Materielle anlægsaktiver		10.351.548	10.351.548
Anlægsaktiver i alt		10.351.548	10.351.548
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	21.829
Periodeafgrænsningsposter		2.098	1.056
Tilgodehavender		2.098	22.885
Omsætningsaktiver i alt		2.098	22.885
Aktiver i alt		10.353.646	10.374.433

Balance 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-227.925	-274.455
Egenkapital		-102.925	-149.455
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		7.382.963	7.625.336
Langfristede gældsforpligtelser	4	7.382.963	7.625.336
Kortfristet del af langfristet gæld		247.379	280.887
Kortfristet gæld til banker		499.763	515.366
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		64.060	67.060
Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder		6.160	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.839.122	1.818.631
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		205.206	208.285
Anden gæld		211.918	8.323
Kortfristede forpligtelser		3.073.608	2.898.552
Gældsforpligtelser		10.456.571	10.523.888
Passiver i alt		10.353.646	10.374.433

Noter

1. Oplysninger om usikkerhed om going concern

Der er konstateret tab af selskabets kapital og den fremtidige drift af selskabet er betinget af positiv fremadrettet indtjening i selskabet. Ledelsen vurderer, at der vil være positiv indtjening i de kommende år og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af fortsat drift.

	2022	2021
	kr.	kr.
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

3. Investeringsjendomme

	2022
	kr.
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	10.351.548
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
4. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	7.625.336	7.382.963	6.537.248
I alt	7.625.336	7.382.963	6.537.248

5. Oplysning om eventualforpligtelser

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

Udover dette har selskabet ikke påtaget sig kautions- og garanti- eller andre forpligtelser, end de i balancen anførte.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til DLRkredit er der tinglyst følgende i ejendommene:
Præstevej 33, Bramming, nom. kr. 600.000 med en restgæld på kr. 563.372.
Nørregade 7, Gørding, nom. kr. 1.560.000 med en restgæld på kr. 1.279.800.
Vestergade 13, Gørding, nom. kr. 1.260.000 med en restgæld på kr. 685.629.

Vestergade 13, Gørding, nom. kr. 387.000 med en restgæld på kr. 363.416.

Vestergade 16, Vestergade18 og Ulkjærvej 2, Gredstedbro, nom. kr. 1.330.000 med en restgæld på kr. 1.305.635.

Vestergade 34, Gredstedbro, nom. kr. 550.000 med en restgæld på kr. 516.424.

Nørregade 36, Gørding, nom. kr. 696.000 med en restgæld på kr. 656.285.

Nørregade 104, Gørding, nom. kr. 488.000 med en restgæld på kr. 474.163.

Til sikkerhed for al gæld til Skjern Bank med en restgæld på kr. 2.346.693, er der tinglyst ejerpantebreve i ovennævnte ejendomme. Der henvises til tingbogen.

Selskabet har derudover ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

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.

Harry Aaby Storgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Harry Aaby Storgaard

Direktør

Direktør

ID: b1d35604-04b6-4529-9ed4-d2634d0602bb

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 14:26:26

Underskrevet med MitID



Harry Aaby Storgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Harry Aaby Storgaard

Direktør

Dirigent

ID: b1d35604-04b6-4529-9ed4-d2634d0602bb

Tidspunkt for underskrift: 22-06-2023 kl.: 14:26:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: f31fec5rYnk250279668

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.