

**Aagade 65, Vejle ApS**

**Kærvej 3  
8600 Silkeborg**

**CVR-nr. 33 86 62 24**

## **ÅRSRAPPORT**

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 27. juni 2024

---

**Nina Kibsgaard**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Aagade 65, Vejle ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 27. juni 2024

**Direktion**

Gorm Lynge Petersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Aagade 65, Vejle ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aagade 65, Vejle ApS for perioden 1. januar - 31. december 2023 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.

Silkeborg, den 27. juni 2024

### **Blicher Revision & Rådgivning**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 78 33 78 18

Jan Hjorth  
statsaut. revisor  
mne15242

## Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Aagade 65, Vejle ApS  
Kærvej 3  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 33 86 62 24  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Gorm Lynge Petersen

**Revisor**

Blicher Revision & Rådgivning  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Søndergade 25  
8600 Silkeborg

Jan Hjorth, statsaut. revisor  
Kristian Krøjgaard, revisor, cand. merc. aud.

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2023	2022 kr. 1.000
Investeringsejendommenes driftsomkostninger .....	-40.382	-41
Andre eksterne omkostninger .....	-28.180	-18
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-68.562</b>	<b>-59</b>
Andre finansielle indtægter .....	223	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-92.610	-88
Andre finansielle omkostninger .....	-1.485	-2
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-162.434</b>	<b>-149</b>
3 Skat af årets resultat .....	33.535	33
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-128.899</b>	<b>-116</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-128.899	-116
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-128.899</b>	<b>-116</b>

**Balance 31. december**  
**AKTIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
4 Grunde og bygninger .....	2.194.691	2.165
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>2.194.691</b>	<b>2.165</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>2.194.691</b>	<b>2.165</b>
Selskabsskat.....	33.535	33
Periodeafgrænsningsposter.....	3.678	3
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>37.213</b>	<b>36</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>14.559</b>	<b>7</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>51.772</b>	<b>43</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>2.246.463</b>	<b>2.208</b>



**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2023	2022 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat.....	-1.029.604	-901
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-949.604</b>	<b>-821</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	11.500	12
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.184.567	3.017
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.196.067</b>	<b>3.029</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>3.196.067</b>	<b>3.029</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>2.246.463</b>	<b>2.208</b>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2023</b>	<b>2022</b> <b>kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo .....	80.000	80
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
Overført resultat, primo .....	-900.705	-785
Årets resultat.....	-128.899	-116
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>-1.029.604</b>	<b>-901</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-949.604</b>	<b>-821</b>

## Noter

	2023	2022 kr. 1.000
<b>1 Kapitaltab</b>		
Mere end halvdelen af selskabskapitalen er tabt pr. 31/12 2023. Selskabskapitalen forventes løbende genoprettet ved overskud fra driften de kommende regnskabsår.		
<b>2 Antal personer beskæftiget</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	-33.535	-33
	<b>-33.535</b>	<b>-33</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2023.....		2.164.760
Årets tilgang .....		29.931
Afgang .....		0
<b>Kostpris 31. december 2023</b> .....		<b>2.194.691</b>
Af-/nedskrivninger 1. januar 2023 .....		0
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....		0
Af-/nedskrivninger .....		0
<b>Af-/nedskrivninger 31. december 2023</b> .....		<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b> .....		<b>2.194.691</b>
<b>5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>		
Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.		
Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager herudover kr. 0.		
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager kr. 0.		

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Aagade 65, Vejle ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Gorm Lyng Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

### BALANCEN

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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 nettorealisationsværdi.

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%.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

# 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.”

**Nina Kibsgaard (CPR valideret)**

**Dirigent**

Serienummer: 35e9ac75-9d4a-44b3-9dfd-a65e633699fb

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-27 11:21:23 UTC



**Gorm Lyng Petersen (CPR valideret)**

**Direktionsmedlem**

Serienummer: b32d745e-0bc9-4fc3-9053-d919ab9b2aa6

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-06-27 11:24:05 UTC



**Jan Hjorth**

**BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818**

**Statsautoriseret revisor**

Serienummer: 24ad5f4f-54b0-440b-8565-b9b5ef35323d

IP: 92.246.xxx.xxx

2024-06-27 13:34:13 UTC



Penneo dokumentnøgle: TEPKP-EDN80-L YYQD-72PAO-Y5GE7-GEPHC

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**