



**AEROE GKG APS
TORVET 5
ÆRØSKØBING**

CVR. NR. 35 39 86 35

ÅRSRAPPORT 2021

(9. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 18. maj 2022**

Mads Boye Kjerulff Kromann
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2022 for Aeroe GKG ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ærø, den 18. maj 2022

Direktion

John Patrick Moloney

Bestyrelse

Bruce Hardy McLain
formand

Niels Nygaard Pedersen

John Patrick Moloney



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til ledelsen i Aeroe GKG ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Aeroe GKG ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 18. maj 2022

N.G CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendommen Torvet 5, Ærøskøbing.

Årets resultat er opgjort til et overskud på kr. 112.436.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.765.963 og en egenkapital på kr. 2.083.789.

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Ændret af regnskabspraksis, skøn og fejl

Ændring af væsentlige fejl - værdiansættelse af ejendom

Der er i tidligere år ikke foretaget regnskabsmæssige afskrivninger på ejendommen på trods af, at anvendt regnskabspraksis foreskrev dette.

Endvidere er der i regnskabsåret 2019 fejlagtigt afgangsført t.kr. 725 i ejendommens anskaffelsessum.

Den akkumulerede virkning af væsentlige fejl indregnet i sammenligningstillene udgør for årsrapporten 2020 følgende:

Årets resultat efter skat reduceres med t.kr. 92.

Balancesummen forøges med t.kr. 482

Egenkapitalen forøges med t.kr. 482.

Ændring af skøn

Udskudt skatteaktiv er historisk optaget i balancen med kr. 0. Udskudt skatteaktiv optages nu svarende til den forventede udnyttelse. I årsrapporten for 2021 er som følge af foranstående indtægtsført t.kr. 59 under skat af årets resultat.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning / huslejeindtægt

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn inklusiv feriepenge og sociale bidrag. I beløbet er modregnet lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.



Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til kreditinstitutter og prioritetsgæld m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af indregning af udskudt skatteaktiv.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Ejendommen - 40 år - Scrapværdi 30%

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

Der er beregnet et udskudt skatteaktiv svarende til 22% af det fremførselsberettigede underskud med fradrag af skatteværdien af genvundne afskrivninger på ejendommen.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2021 - 31. DECEMBER 2021

Noter	2021	2020 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	292.516	189
1 Personalemkostninger	-35.525	-36
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-97.832</u>	<u>-95</u>
DRIFTSRESULTAT	159.159	58
Andre finansielle omkostninger	<u>-105.551</u>	<u>-125</u>
RESULTAT FØR SKAT	53.608	-67
Skat af årets resultat	<u>58.828</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>112.436</u>	<u>-67</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>112.436</u>	<u>-67</u>
DISPONERET I ALT	<u>112.436</u>	<u>-67</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

AKTIVER

Noter	2021	2020
		t.kr.
Ejendommen Torvet 5, Ærøskøbing	4.678.687	4.771
Driftsmateriel	<u>0</u>	<u>6</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.678.687</u>	<u>4.777</u>
Udskudt skatteaktiv	<u>58.828</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>58.828</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>28.448</u>	<u>45</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>87.276</u>	<u>45</u>
AKTIVER	<u><u>4.765.963</u></u>	<u><u>4.822</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

PASSIVER

Noter	2021	2020
		t.kr.
Anpartskapital	1.780.000	1.780
Overført resultat	<u>303.789</u>	<u>192</u>
EGENKAPITAL	<u>2.083.789</u>	<u>1.972</u>
2 Prioritetsgæld	1.235.280	1.312
3 Gæld til kreditinstitutter	<u>1.292.784</u>	<u>1.320</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.528.064</u>	<u>2.632</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	103.770	100
Forudindbetalt husleje	0	52
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	0
Anden gæld	<u>38.340</u>	<u>66</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>154.110</u>	<u>218</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.682.174</u>	<u>2.850</u>
PASSIVER	<u>4.765.963</u>	<u>4.822</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/1 2021	1.780.000	-290.343	0	1.489.657
Ændring af væsentlige fejl	0	481.696	0	481.696
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	112.436	0	112.436
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital 31/12 2021	<u>1.780.000</u>	<u>303.789</u>	<u>0</u>	<u>2.083.789</u>



NOTER

	2021	2020
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		t.kr
Lønninger	37.639	35
Lønrefusion	-2.923	
Andre sociale omkostninger	<u>809</u>	<u>1</u>
	<u><u>35.525</u></u>	<u><u>36</u></u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>
 2 PRIORITETSGÆLD		
	Gæld	Gæld
Torvet 5, Ærøskøbing	31/12 2021	31/12 2020
DLR Kredit, 1,5 %, 2037 - kontantlån	536.183	571.932
DLR Kredit, 1,5 %, 2040 - kontantlån	775.867	815.579
Kortfristet del af langfristet gæld	<u>-76.770</u>	<u>-75.461</u>
	<u><u>1.235.280</u></u>	<u><u>1.312.050</u></u>
Restgæld efter 5 år, kr. 915.000.		
 3 GÆLD TIL PENGEINSTITUTTER	2021	2020
		t.kr
Rise Sparekasse 593184	821.943	847
Rise Sparekasse 296368	497.841	498
Kortfristet del af langfristet gæld	<u>-27.000</u>	<u>-25</u>
	<u><u>1.292.784</u></u>	<u><u>1.320</u></u>
Restgæld efter 5 år, kr. 1.170.000.		
 4 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
Til sikkerhed for mellemværendet med pengeinstitut er deponeret ejerpantebreve, nom. kr. 1.300.000, i ejendommen Torvet 5, Ærøskøbing. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 4.678.687.		
Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit, kr. 1.312.050 er der givet pant i ejendommen Torvet 5, Ærøskøbing. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 4.678.687.		

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."

Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-803170145626

IP: 212.130.xxx.xxx

2022-05-19 04:24:15 UTC

NEM ID 

Mads Boye Kromann

Dirigent

Serienummer: CVR:25353641-RID:93895930

IP: 193.200.xxx.xxx

2022-05-19 07:24:01 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: CQBEB-OW50Z-JKESA-WWNWN-8Z24D-DXTT17

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 tidsstemplet 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/validate>