



**AEROE GKG APS
TORVET 5
ÆRØSKØBING**

CVR. NR. 35 39 86 35

ÅRSRAPPORT 2023

(11. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 23. maj 2024**

Mads Boye Kjerulff Kromann
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 23. maj 2024

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 2023 – 31. december 2023 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 23. maj 2024

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. 31.883.

Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 4.638.340 og en egenkapital på kr. 2.164.008.

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.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2023 - 31. DECEMBER 2023

Noter	2023	2022 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	309.003	304
1 Personaleomkostninger	-38.483	-39
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-92.140</u>	<u>-92</u>
DRIFTSRESULTAT	178.380	173
Andre finansielle omkostninger	<u>-131.068</u>	<u>-105</u>
RESULTAT FØR SKAT	47.312	68
Skat af årets resultat	<u>-15.429</u>	<u>-20</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>31.883</u>	<u>48</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	<u>31.883</u>	<u>48</u>
DISPONERET I ALT	<u>31.883</u>	<u>48</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

	2023	2022
Noter		t.kr.
Ejendommen Torvet 5, Ærøskøbing	<u>4.494.407</u>	<u>4.587</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.494.407</u>	<u>4.587</u>
Andre tilgodehavender	31.117	78
Udskudt skatteaktiv	<u>23.323</u>	<u>39</u>
Tilgodehavender	<u>54.440</u>	<u>117</u>
Likvide beholdninger	<u>89.493</u>	<u>19</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>143.933</u>	<u>136</u>
AKTIVER	<u><u>4.638.340</u></u>	<u><u>4.723</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

Noter	2023	2022
		t.kr.
Anpartskapital	1.780.000	1.780
Overført resultat	<u>384.008</u>	<u>352</u>
EGENKAPITAL	<u>2.164.008</u>	<u>2.132</u>
2 Prioritetsgæld	1.079.176	1.158
3 Gæld til kreditinstitutter	<u>1.203.361</u>	<u>1.269</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.282.537</u>	<u>2.427</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	124.000	104
Forudindbetalt husleje	0	7
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.152	12
Anden gæld	<u>49.643</u>	<u>41</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>191.795</u>	<u>164</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>2.474.332</u>	<u>2.591</u>
PASSIVER	<u>4.638.340</u>	<u>4.723</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/1 2023	1.780.000	352.125	0	2.132.125
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	<u>0</u>	<u>31.883</u>	<u>0</u>	<u>31.883</u>
Egenkapital 31/12 2023	<u><u>1.780.000</u></u>	<u><u>384.008</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.164.008</u></u>



NOTER

	2023	2022
1 PERSONALEOMKOSTNINGER		t.kr
Lønninger	37.639	38
Andre sociale omkostninger	<u>844</u>	<u>1</u>
	<u><u>38.483</u></u>	<u><u>39</u></u>
Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede	<u><u>1</u></u>	<u><u>1</u></u>

2 PRIORITETSGÆLD

	Gæld	Gæld
Torvet 5, Ærøskøbing	31/12 2023	31/12 2022
DLR Kredit, 1,5 %, 2037 - kontantlån	462.723	499.784
DLR Kredit, 1,5 %, 2040 - kontantlån	694.453	735.494
Kortfristet del af langfristet gæld	<u>-78.000</u>	<u>-77.000</u>
	<u><u>1.079.176</u></u>	<u><u>1.158.278</u></u>

Restgæld efter 5 år, kr. 755.000.

	2023	2022
3 GÆLD TIL PENGEINSTITUTTER		t.kr
Rise Sparekasse 593184	781.520	798
Rise Sparekasse 296368	467.841	498
Kortfristet del af langfristet gæld	<u>-46.000</u>	<u>-27</u>
	<u><u>1.203.361</u></u>	<u><u>1.269</u></u>

Restgæld efter 5 år, kr. 975.000.

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. 4.494.407.

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit, kr. 1.157.176 er der givet pant i ejendommen Torvet 5, Ærøskøbing. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 4.494.407.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more:

<https://www.wolterskluwer.com/da-dk/solutions/capego-dk/smartsign/trust-center>

