


AIP Ejendomsselskab ApS

Industrivej 2, 5792 Årslev

CVR-nr. 38 34 40 80

Årsrapport for perioden

1. januar til 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. maj 2024

Jon Köhl Jensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for AIP Ejendomsselskab 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. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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.

Årslev, den 10. maj 2024

Direktion

Jon Köhl Jensen
direktør

Kim Funder Mortensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i AIP Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for AIP Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 10. maj 2024

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Søren Vestermark Hansen, CMA
registreret revisor
mne3901

Selskabsoplysninger

Selskabet	AIP Ejendomsselskab ApS Industrivej 2 5792 Årslev CVR-nr.: 38 34 40 80 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023 Stiftet: 17. januar 2017 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn Kommune
Direktion	Jon Köhl Jensen, direktør Kim Funder Mortensen, direktør
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og drive ejendommen Industrivej 2, 5792 Årslev.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 16.450, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 249.080.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Bruttofortjeneste		101.351	192
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-43.353	-43
Resultat før finansielle poster		57.998	149
Finansielle indtægter		9	0
Finansielle omkostninger		-79.094	-86
Resultat før skat		-21.087	63
Skat af årets resultat	2	4.637	-14
Årets resultat		-16.450	49
 Resultatdisponering			
Overført resultat		-16.450	49
		-16.450	49

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	2.319.245	2.363
Materielle anlægsaktiver		2.319.245	2.363
Anlægsaktiver i alt		2.319.245	2.363
Andre tilgodehavender		0	36
Tilgodehavender		0	36
Likvide beholdninger		50.240	332
Omsætningsaktiver i alt		50.240	368
Aktiver i alt		2.369.485	2.731

Balance 31. december

	Note	2023 DKK	2022 TDKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.700	51
Overført resultat		198.380	215
Egenkapital		249.080	266
Hensættelse til udskudt skat		47.703	52
Hensatte forpligtelser i alt		47.703	52
Gæld til realkreditinstitutter		972.895	1.113
Anden gæld		569.990	541
Langfristede gældsforpligtelser	4	1.542.885	1.654
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	70.000	314
Selskabsskat		0	4
Anden gæld		415.381	380
Periodeafgrænsningsposter		44.436	61
Kortfristede gældsforpligtelser		529.817	759
Gældsforpligtelser i alt		2.072.702	2.413
Passiver i alt		2.369.485	2.731
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.700	214.830	265.530
Årets resultat	0	-16.450	-16.450
Egenkapital 31. december	50.700	198.380	249.080

Noter

	2023 DKK	2022 TDKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	4
Årets udskudte skat	-4.637	10
	-4.637	14
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		2.622.716
Kostpris 31. december		2.622.716
Af- og nedskrivninger 1. januar		260.118
Årets afskrivninger		43.353
Af- og nedskrivninger 31. december		303.471
Regnskabsmæssig værdi 31. december		2.319.245

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar DKK	Gæld 31. december DKK	Afdrag næste år DKK	Restgæld efter 5 år DKK
Gæld til realkreditinstitutter	1.112.881	1.042.895	70.000	693.000
Anden gæld	541.098	569.990	0	445.486
	1.653.979	1.612.885	70.000	1.138.486

5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.043, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 2.319.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AIP Ejendomsselskab ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til ejendommen og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen, administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.