

Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS
Oslogade 3L, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 39 87 77 08

Årsrapport

1. juli 2022 - 30. juni 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. december 2023

René Aagaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 31. december 2023

Direktion

René Aagaard

Simon Bredahl Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisoreres 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.

Herning, den 31. december 2023

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor
mne33753

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS Oslogade 3L 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 39 87 77 08
	Stiftet: 15. september 2018
	Hjemsted: Aarhus N
	Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	René Aagaard Simon Bredahl Jensen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg, udvikling og udlejning af ejendomme og hermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 181.484 kr. mod 154.029 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -3.198 kr. mod 153.057 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, udgifter vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	75 år	50%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
Bruttofortjeneste	181.484	154.029
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.130	-19.130
Driftsresultat	162.354	134.899
Andre finansielle indtægter	0	357.151
Øvrige finansielle omkostninger	-154.329	-281.261
Resultat før skat	8.025	210.789
1 Skat af årets resultat	-11.223	-57.732
Årets resultat	-3.198	153.057
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	153.057
Disponeret fra overført resultat	-3.198	0
Disponeret i alt	-3.198	153.057

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>2.826.349</u>	<u>2.845.479</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.826.349</u>	<u>2.845.479</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.826.349</u>	<u>2.845.479</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	<u>5.260</u>	<u>10.521</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>5.260</u>	<u>10.521</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.260</u>	<u>10.521</u>
	Aktiver i alt	<u>2.831.609</u>	<u>2.856.000</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	262.708	265.906
	Egenkapital i alt	<u>312.708</u>	<u>315.906</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.173.000	1.173.000
	Deposita	67.700	73.236
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.240.700</u>	<u>1.246.236</u>
	Gæld til pengeinstitutter	1.156.600	1.164.654
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.200	0
	Selskabsskat	66.248	42.286
	Anden gæld	49.153	86.918
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.278.201</u>	<u>1.293.858</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.518.901</u>	<u>2.540.094</u>
	Passiver i alt	<u>2.831.609</u>	<u>2.856.000</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	112.849	24.000	186.849
Udloddet udbytte	0	0	-24.000	-24.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	153.057	0	153.057
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	265.906	0	315.906
Årets overførte overskud eller underskud	0	-3.198	0	-3.198
	50.000	262.708	0	312.708

Noter

	2022/23	2021/22
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	5.962	66.286
Årets regulering af udskudt skat	5.261	-8.554
	11.223	57.732
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2022	2.869.392	2.869.392
Kostpris 30. juni 2023	2.869.392	2.869.392
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	-23.913	-4.783
Årets afskrivninger	-19.130	-19.130
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	-43.043	-23.913
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	2.826.349	2.845.479
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.173.000	1.173.000
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.173.000	1.173.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.173.000	1.173.000

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.173 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 2.826 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.559 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

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.

René Aagaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Aagaard

Direktør

ID: 0bf07abf-b354-48b9-a9ae-f614b410415f

Tidspunkt for underskrift: 04-01-2024 kl.: 23:09:26

Underskrevet med MitID



Simon Bredahl Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Simon Bredahl Jensen

Direktør

ID: 2332eb88-8b65-42b2-b77e-c0f65a2549b4

Tidspunkt for underskrift: 05-01-2024 kl.: 08:51:17

Underskrevet med MitID



Ole Jespersen-Skree

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Jespersen-Skree

Revisor

ID: 2768c998-b630-46e2-b0a8-6da29239b4dd

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 05-01-2024 kl.: 09:18:53

Underskrevet med MitID



René Aagaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Aagaard

Dirigent

ID: 0bf07abf-b354-48b9-a9ae-f614b410415f

Tidspunkt for underskrift: 05-01-2024 kl.: 09:41:13

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 93ba56RKTxW251465177

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.