

AA Byejeendomme ApS

Årsrapport for 2021/22

CVR-nr. 42 56 48 18

27.07.2021 - 31.12.2022

Grarupvej 15A, 7330 Brande

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 12. juni 2023

Axel Månsson
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 27. juli - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27. juli 2021 - 31. december 2022 for AA Byejeendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27. juli 2021 - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Brande, den 12. juni 2023

Direktion

Axel Månsson
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i AA Byejeendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for AA Byejeendomme ApS for regnskabsåret 27. juli 2021 - 31. december 2022 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 vor 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 revisors 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.

Billund, den 12. juni 2023

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 33 26 99

Jens Elkjær-Larsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne15648

Selskabsoplysninger

Selskabet	AA Byejeendomme ApS Grarupvej 15A 7330 Brande
	CVR-nr.: 42 56 48 18
	Regnskabsperiode: 27. juli 2021 - 31. december 2022
	Hjemsted: Ikast-Brande
Direktion	Axel Månsson, direktør
Revisor	Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab Majsmarken 1 7190 Billund

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Resultatopgørelse 27. juli - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		339.027
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-155.748
Resultat før finansielle poster		183.279
Finansielle omkostninger	2	-39.841
Resultat før skat		143.438
Skat af årets resultat	3	-44.294
Årets resultat		99.144
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		99.144
		99.144

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	4	<u>3.444.252</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.444.252</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.444.252</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>66.000</u>
Tilgodehavender		<u>66.000</u>
Likvide beholdninger		<u>279.241</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>345.241</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.789.493</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		99.144
Egenkapital		<u>139.144</u>
Hensættelse til udskudt skat		5.200
Hensatte forpligtelser i alt		<u>5.200</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.595.478
Deposita		93.100
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>2.688.578</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	98.758
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		818.720
Selskabsskat		39.093
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>956.571</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.645.149</u>
Passiver i alt		<u>3.789.493</u>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 27. juli 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	99.144	99.144
Egenkapital 31. december 2022	40.000	99.144	139.144

Noter

	<u>2021/22</u> kr.
1 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>39.841</u>
	<u>39.841</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	39.094
Årets udskudte skat	<u>5.200</u>
	<u>44.294</u>
4 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 27. juli 2021	0
Tilgang i årets løb	<u>3.600.000</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>3.600.000</u>
Af- og nedskrivninger 27. juli 2021	0
Årets afskrivninger	<u>155.748</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>155.748</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>3.444.252</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 27. juli 2021	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	2.694.236	98.758	2.259.056
Deposita	0	93.100	0	0
	0	2.787.336	98.758	2.259.056

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.756, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.444.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AA Byejeendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendomskatter, forsikring og vedligehold af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster 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 poster direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 30 år

Restværdi: 0%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Ejendommen nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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.

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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Axel Peter Månsson

Direktør

Serienummer: ddabf431-bfc9-40dc-9c0e-1e1212f966f1

IP: 87.116.xxx.xxx

2023-06-13 09:11:51 UTC



Jens Elkjær-Larsen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31332699-RID:1208846816832

IP: 37.128.xxx.xxx

2023-06-13 12:09:22 UTC



Axel Peter Månsson

Dirigent

Serienummer: ddabf431-bfc9-40dc-9c0e-1e1212f966f1

IP: 87.116.xxx.xxx

2023-06-13 15:00:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: MKSCL-2SYCN-506J1-MDMVQ-OU3JJ-35ANE

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>