



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Lægårdvej 91C  
7500 Holstebro  
T +45 70 26 66 00

CVR nr. 25 49 21 45

holstebro@rsm.dk  
www.rsm.dk

# Aggerholm Ejendomme ApS

Dufthaverne 7, 7500 Holstebro

CVR-nr. 43 14 20 89

## Årsrapport

**21. marts 2022 - 30. juni 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2023.

---

**Kian Aggerholm**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 21. marts 2022 - 30. juni 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 21. marts 2022 - 30. juni 2023 for Aggerholm 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 21. marts 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.

Holstebro, den 30. november 2023

### Direktion

Kian Aggerholm  
Direktør

Kenni Aggerholm  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i Aggerholm Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aggerholm Ejendomme ApS for regnskabsåret 21. marts 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.

Holstebro, den 30. november 2023

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Lotte Thomsen  
registreret revisor  
mne17897

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Aggerholm Ejendomme ApS Dufthaverne 7 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 43 14 20 89
	Regnskabsår: 21. marts - 30. juni 1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Kian Aggerholm, Direktør Kenni Aggerholm, Direktør
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Lægårdvej 91 C 7500 Holstebro
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Thy

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af bolig samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -23.978 Det ordinære resultat efter skat udgør -117.428 Ledelsen anser årets resultat for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har anskaffet den første udlejningsejendom i regnskabsåret. Der har været omkostninger i forbindelse med klargøring til udlejning og endvidere er vi ramt af stigende rentekomkostninger på byggekreditten.

Ejendommen er udlejet fra starten af 2023 og der er herefter kommet en bedre balance imellem selskabets indtægter og omkostninger. Vi forventer et mindre overskud for regnskabsåret 2023/24.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Aggerholm 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 aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

### 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger til udlejningsejendom og andre eksterne omkostninger.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	500.000

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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	21/3 2022
	<u>- 30/6 2023</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-23.978</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-8.815
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-32.793</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-84.635
<b>Resultat før skat</b>	<b>-117.428</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-117.428</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-117.428
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-117.428</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	30/6 2023
Note	
<b>Anlægsaktiver</b>	
1 Grunde og bygninger	931.937
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>931.937</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>931.937</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Likvide beholdninger	<u>29.228</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>29.228</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>961.165</u></b>
<b>Passiver</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	40.000
Overført resultat	<u>-117.428</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-77.428</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	1.017.593
Anden gæld	<u>21.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.038.593</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.038.593</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>961.165</u></b>
 <b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 21. marts 2022	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-117.428</u>	<u>-117.428</u>
	<b>40.000</b>	<b>-117.428</b>	<b>-77.428</b>

## Noter

---

	21/3 2022 - 30/6 2023
<b>1. Materielle anlægsaktiver</b>	
	<b>Grunde og bygninger</b>
Tilgang	940.752
<b>Kostpris 30. juni 2023</b>	<b>940.752</b>
Årets afskrivninger	8.815
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2023</b>	<b>8.815</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>931.937</b>

## 2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 690 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør 931 t.kr. samt materielle anlægsaktiver.