

AES Properties ApS

Kildegårdsvej 18, B,

2900 Hellerup

CVR-nr. 43329812

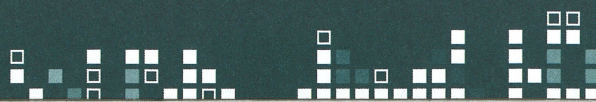
Årsrapport for 2023

(Opstillet uden revision eller review)

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30. maj 2024

Ayval El-Shakarji
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for AES Properties 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 13. maj 2024

Direktion

Ayval El-Shakarji
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i AES Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AES Properties ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 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 revisorers 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 opstilling 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.

Vallensbæk Strand, den 13. maj 2024

Sønderup I/S

Statsautoriserede revisorer

CVR-nr. 31824559

Morten Rasmussen

Registreret revisor

mne12275

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	AES Properties ApS Kildegårdsvej 18, B, 2900 Hellerup
CVR-nr.	43329812
Stiftelsesdato	15. juni 2022
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Ayval El-Shakarji
Revisor	Sønderup I/S Statsautoriserede revisorer Strandesplanaden 110, 2 2665 Vallensbæk Strand
Telefon	57611210
E-mail	mail@sondreruprevisorer.dk
Hjemmeside	www.sonderuprevisorer.dk
CVR-nr.	31824559

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -46.250, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 4.023.859, og en egenkapital på kr. -44.784.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Selskabets moderselskab har udført en kapitalforhøjelse den 10. maj 2024 på 2. mio. kr.

Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		97.894	5.087
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-51.831	-12.207
Driftsresultat		46.063	-7.120
Finansielle indtægter		15	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-57.229	-34.922
Andre finansielle omkostninger		-48.144	-6.697
Resultat før skat		-59.295	-48.740
Skat af årets resultat	1	13.045	10.206
Årets resultat		-46.250	-38.534
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-46.250	-38.534
Resultatdisponering		-46.250	-38.534

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	3.987.350	2.453.778
Materielle anlægsaktiver		3.987.350	2.453.778
Udskudte skatteaktiver		14.089	2.686
Finansielle anlægsaktiver		14.089	2.686
Anlægsaktiver		4.001.439	2.456.464
Andre tilgodehavender		808	0
Sambeskatningsbidrag		1.642	7.520
Tilgodehavender		2.450	7.520
Likvide beholdninger		19.970	288.363
Omsætningsaktiver		22.420	295.883
Aktiver		4.023.859	2.752.347

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-84.784	-38.534
Egenkapital		-44.784	1.466
Gæld til realkreditinstitutter		1.189.335	516.421
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.189.335	516.421
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		20.477	10.355
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	7.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.000	16.182
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.768.631	2.174.922
Anden gæld		65.200	26.000
Kortfristede gældsforpligtelser		2.879.308	2.234.460
Gældsforpligtelser		4.068.643	2.750.881
Passiver		4.023.859	2.752.347
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		
Nærtstående parter	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-38.534	1.466
Årets resultat	0	-46.250	-46.250
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-84.784	-44.784

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

Noter

	2023	2022	
1. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	-1.642	-7.520	
Regulering af udskudt skat	-11.403	-2.686	
	<u>-13.045</u>	<u>-10.206</u>	
2. Investeringsejendomme			
Kostpris primo	2.465.985	0	
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	1.585.403	2.465.985	
Kostpris ultimo	<u>4.051.388</u>	<u>2.465.985</u>	
Af- og nedskrivninger primo	-12.207	0	
Årets afskrivninger	-51.831	-12.207	
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-64.038</u>	<u>-12.207</u>	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>3.987.350</u>	<u>2.453.778</u>	
3. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.239.841	20.477	1.130.198
	<u>1.239.841</u>	<u>20.477</u>	<u>1.130.198</u>
4. Eventualforpligtelser			
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.			
5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger			
Der er foretaget ejerpantebrev på kr. 43.000 overfor ejerforeningen Lindebo			
Der er foretaget realkreditpantebrev på kr. 550.000 overfor DLR kredit.			
Der er foretaget ejerpantebrev på kr. 300.000 overfor Jyske Bank.			
Der er foretaget realkreditpantebrev på kr. 730.000 overfor DLR kredit.			
Der er foretaget ejerpantebrev på kr. 120.000 overfor Nordea Danmark			
Der er foretaget realkreditpantebrev på kr. 536.000 overfor Nordea Kredit.			
6. Antal ansatte			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for AES Properties ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter direkte omkostninger til forvaltning af ejendomsudlejningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsjendomme	50 år	0-10%

Der afskrives ikke på grunde.

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

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 -tab vedrørende gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter bankindestående.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.