

Ejendomsselskabet Aalund ApS

**Klamsagervej 49
8230 Åbyhøj**

CVR-nr. 43 35 55 89

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 30. juni 2024

Preben Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	3
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter	9

Ledespåtegning

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30. juni 2024

Direktion

Preben Sejer Thomsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Aalund ApS
Klamsagervej 49
8230 Åbyhøj

CVR-nr.: 43 35 55 89

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Preben Sejer Thomsen, direktør

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Aalund ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

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.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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	80 %

Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		485.948	377.133
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		485.948	377.133
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-4.920</u>	<u>-29.788</u>
Resultat før finansielle poster		481.028	347.345
Finansielle indtægter		100	56.505
Finansielle omkostninger	1	<u>-684.472</u>	<u>-187.855</u>
Resultat før skat		-203.344	215.995
Skat af årets resultat	2	<u>44.010</u>	<u>-47.518</u>
Årets resultat		<u>-159.334</u>	<u>168.477</u>
Overført resultat		<u>-159.334</u>	<u>168.477</u>
		<u>-159.334</u>	<u>168.477</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>16.341.613</u>	<u>16.346.533</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>16.341.613</u>	<u>16.346.533</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>16.341.613</u>	<u>16.346.533</u>
Andre tilgodehavender		<u>8.284</u>	<u>549.866</u>
Tilgodehavender		<u>8.284</u>	<u>549.866</u>
Likvide beholdninger		<u>45.591</u>	<u>96.711</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>53.875</u>	<u>646.577</u>
Aktiver i alt		<u><u>16.395.488</u></u>	<u><u>16.993.110</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>3.507.611</u>	<u>3.666.945</u>
Egenkapital	3	<u>3.547.611</u>	<u>3.706.945</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.034.902</u>	<u>1.084.766</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>1.034.902</u>	<u>1.084.766</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>10.566.041</u>	<u>10.526.653</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>10.566.041</u>	<u>10.526.653</u>
Gæld til realkreditinstitutter		152.638	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.560	37.121
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		794.547	1.332.100
Selskabsskat		0	47.518
Anden gæld		45.724	45.724
Deposita		<u>244.465</u>	<u>212.283</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.246.934</u>	<u>1.674.746</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.812.975</u>	<u>12.201.399</u>
Passiver i alt		<u>16.395.488</u>	<u>16.993.110</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	476.971	187.855
Kursreguleringer omkostninger	<u>207.501</u>	<u>0</u>
	<u>684.472</u>	<u>187.855</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	47.518
Årets udskudte skat	<u>-44.010</u>	<u>0</u>
	<u>-44.010</u>	<u>47.518</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	3.666.945	3.706.945
Årets resultat	0	-159.334	-159.334
Egenkapital 31. december 2023	40.000	3.507.611	3.547.611

4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive handel med og udlejning af fast ejendom, samt finansiering og dermed beslægtet virksomhed.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 10.566, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 16.341.