

ÅRSRAPPORT FOR PERIODEN 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER 2025

AE19 ApS

Grundtvigsvej 1-3
4500 Nykøbing Sj.

CVR-nr: 25 89 33 60

(25. regnskabsår)

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Nykøbing Sj., den / 2026

Dirigent: _____
Allan Gottfredsen

Assistanceerklæring

Til ledelsen i AE19 ApS

Vi har opstillet medfølgende årsregnskab for AE19 ApS på grundlag af oplysninger, I har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter balance pr. 31. december 2025 for AE19 ApS og resultatopgørelse for regnskabsåret 2024 samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtet opgaver, ISRS 4410 (ajourført), Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Jer med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Jeres 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, I 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.

Jeg er ikke uafhængig.

Nykøbing Sj. den 6. marts 2026

RB REVISION

Registreret Revisoranpartsselskab

Jan Sander Nielsen
registreret revisor
MNE-nr: MNE962

Anvendt regnskabspraksis

Vi har aflagt årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B. Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Opstillingsform:

Resultatopgørelsen er artsopdelt. Balancen er opstillet i kontoform.

Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser.

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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen:

Huslejeindtægter indgår i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

Skat af årets resultat:

Den forventede skat af årets skattepligtige indkomst udgiftsføres i resultatopgørelsen. Eventuelle forskydninger i udskudt skat udgifts/indtægtføres i resultatopgørelsen.

Der er afsat 22,0% af alle relevante aktuelle og udskudte skatteforpligtelser.

Balancen:

Materielle anlægsaktiver:

Værdiansættelsen af selskabets aktiver er sket med udgangspunkt i anskaffelses- og kostpriser.

Investeringsejendom:

Ejendommen måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort til kostpris, idet denne anses for værende ejendommens tilnærmede salgsværdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender:

Tilgodehavende måles til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser:

Langfristet gæld måles til den nominelle restgæld pr. 31/12-2025.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2025

Note	2025	2024
Huslejeindtægter	320.614	310.394
Ejendomsomkostninger	-61.913	-94.190
Bruttofortjeneste	258.701	216.204
Kapacitetsomkostninger		
Administrationsomkostninger	-16.849	-15.470
Kapacitetsomkostninger i alt	-16.849	-15.470
Resultat før finansiering	241.852	200.734
Finansiering		
Andre finansielle omkostninger	-39.107	-41.546
Finansiering i alt	-39.107	-41.546
Resultat før skat	202.745	159.188
Skatter		
Skat af årets resultat	-34.518	-15.950
Andre skatter	-9.347	-18.398
Årets skatter i alt	-43.865	-34.348
ÅRETS RESULTAT	158.880	124.840
Forslag til resultatdisponering		
Ekstraordinært udbytte	0	0
Overført resultat	158.880	124.840
Disponeret i alt	158.880	124.840

Balance pr. 31. december 2025

Note	2025	2024
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.433.755	2.433.755
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.433.755</u>	<u>2.433.755</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.433.755</u>	<u>2.433.755</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Selskabsskat	0	14.050
Periodeafgrænsningsposter	15.200	15.200
Tilgodehavender i alt	<u>15.200</u>	<u>29.250</u>
Likvide beholdninger		
Likvide beholdninger	292.205	147.136
Likvide beholdninger i alt	<u>292.205</u>	<u>147.136</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>307.405</u>	<u>176.386</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.741.160</u>	<u>2.610.141</u>

Balance pr. 31. december 2025

Note	2025	2024
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.136.453	977.574
Egenkapital i alt	1.261.453	1.102.574
HENSÆTTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	324.654	314.930
Hensættelser i alt	324.654	314.930
GÆLD		
Langfristet gæld		
1. Prioritetsgæld	933.642	1.010.719
Langfristet gæld i alt	933.642	1.010.719
Kortfristet gæld		
Kortfristet del af langfristet gæld	77.078	75.527
Selskabsskat	3.518	0
Anden gæld	140.815	106.391
Kortfristet gæld i alt	221.411	181.918
Gæld og hensættelser i alt	1.479.707	1.507.567
PASSIVER I ALT	2.741.160	2.610.141

2. Antal heltidsbeskæftigede
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
4. Eventualforpligtelser
5. Selskabets hovedaktivitet

Specifikationer og noter til årsrapport

Note	2025	2024
1. Prioritetsgæld		
Realkredit Danmark	583.056	622.381
Realkredit Danmark	167.928	182.143
Realkredit Danmark	259.736	281.722
Afdrag 2026 overført til kortfristet gæld	-77.078	-75.527
	933.642	1.010.719
Af den samlede prioritetsgæld forfalder kr. 620.000 efter 5 år.		
2. Antal heltidsbeskæftigede		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	0	0
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut i alt kr. 1.010.720, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.433.755.		
4. Eventualforpligtelser		
Der påhviler i øvrigt ikke selskabet andre kaution- og garantiforpligtelser end de for branchen normale.		
5. Selskabets hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet er ejendomsadministration og udlejning.		