

MIDT//REVISION

Registreret Revisionsvirksomhed

Toldboden 3
8800 Viborg
Tlf. 51 27 61 44
www.midtrevision.dk
CVR-nr. 39 06 57 97

Aagaard Ejendomme Invest ApS

Kildevej 1, 5771 Stenstrup

CVR-nr. 42 97 50 52

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2025

Stine Elsborg Aagaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 8 |
| Balance 31. december | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Aagaard Ejendomme Invest 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Stenstrup, den 3. februar 2025

Direktion

Dan Elsborg Aagaard
direktør

Stine Elsborg Aagaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Aagaard Ejendomme Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Aagaard Ejendomme Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

Viborg, den 3. februar 2025

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 39 06 57 97

Morten Nørgaard
Registreret revisor
mne34171

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aagaard Ejendomme Invest ApS
Kildevej 1
5771 Stenstrup

CVR-nr.: 42 97 50 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Svendborg

Direktion

Dan Elsborg Aagaard, direktør
Stine Elsborg Aagaard, direktør

Revisor

midt revision ApS
Registreret revisionsvirksomhed
Toldboden 3
8800 Viborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 47.523, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 209.216.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aagaard Ejendomme Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af fast ejendom, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Drift ejendomme

Omkostninger til drift af ejendomme indeholder de omkostninger, 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.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

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 finansiel 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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

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

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| Bruttofortjeneste | | 148.302 | 206.227 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | -108.434 | 4.624 |
| Finansielle omkostninger | | -68.682 | -65.048 |
| Resultat før skat | | -28.814 | 145.803 |
| Skat af årets resultat | 1 | -18.709 | -33.315 |
| Årets resultat | | -47.523 | 112.488 |
| Overført resultat | | -47.523 | 112.488 |
| | | -47.523 | 112.488 |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|---------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investerings ejendomme | | 3.165.000 | 3.085.000 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.165.000</u> | <u>3.085.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.165.000</u> | <u>3.085.000</u> |
| Andre tilgodehavender | | 3.393 | 1.200 |
| Selskabsskat | | 9.828 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 7.060 | 6.396 |
| Tilgodehavender | | <u>20.281</u> | <u>7.596</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>0</u> | <u>26.687</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>20.281</u> | <u>34.283</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>3.185.281</u></u> | <u><u>3.119.283</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2024</u> kr. | <u>2023</u> kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 169.216 | 216.739 |
| Egenkapital | | 209.216 | 256.739 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 1.853 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 0 | 1.853 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 1.409.894 | 1.500.747 |
| Selskabsdeltagere og ledelse | | 726.318 | 726.318 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 2 | 2.136.212 | 2.227.065 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 2 | 92.500 | 92.200 |
| Kreditinstitutter | | 156.393 | 0 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 474.741 | 391.771 |
| Selskabsskat | | 0 | 31.042 |
| Anden gæld | | 116.219 | 118.613 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 839.853 | 633.626 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 2.976.065 | 2.860.691 |
| Passiver i alt | | 3.185.281 | 3.119.283 |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| Egenkapital 1. januar 2024 | 40.000 | 216.739 | 256.739 |
| Årets resultat | 0 | -47.523 | -47.523 |
| Egenkapital 31. december 2024 | <u>40.000</u> | <u>169.216</u> | <u>209.216</u> |

Noter

| | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 18.172 | 31.042 |
| Årets udskudte skat | -1.853 | 1.017 |
| Regulering af skat vedrørende tidligere år | 2.390 | 1.256 |
| | <u>18.709</u> | <u>33.315</u> |

2 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2024 | Gæld 31. december 2024 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|------------------------|------------------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.592.947 | 1.502.394 | 92.500 | 1.104.917 |
| Selskabsdeltagere og ledelse | 726.318 | 726.318 | 0 | 0 |
| | <u>2.319.265</u> | <u>2.228.712</u> | <u>92.500</u> | <u>1.104.917</u> |

3 Eventualforpligtelser

Ingen.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.535, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 3.165.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Stine Elsborg Aagaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Stine Elsborg Aagaard

Direktør

ID: 2581a700-8b89-4555-afe0-4efa871dcff3

Tidspunkt for underskrift: 07-02-2025 kl.: 04:17:20

Underskrevet med MitID



Stine Elsborg Aagaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Stine Elsborg Aagaard

Dirigent

ID: 2581a700-8b89-4555-afe0-4efa871dcff3

Tidspunkt for underskrift: 07-02-2025 kl.: 04:17:20

Underskrevet med MitID



Dan Aagaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dan Elsborg Aagaard

Direktør

ID: 57d4be76-7b9a-4945-afd9-a476ede80f99

Tidspunkt for underskrift: 04-02-2025 kl.: 15:58:22

Underskrevet med MitID



Morten Nørgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Morten Bjerrekær Nørgaard

Revisor

ID: e77b61be-d439-4b83-b035-e07378a7571f

Tidspunkt for underskrift: 07-02-2025 kl.: 07:54:23

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 5b182dSwjZj252326788

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.