
AA Ejendomsselskab ApS

CVR-nr.: 38859773

Pogemosevej 15
4990 Sakskøbing

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/06/2024

Anders Andersen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden AA Ejendomsselskab ApS
Pogemosevej 15
4990 Sakskøbing

CVR-nr.: 38859773
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for AA Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Radsted, den 25/06/2024

Direktion

Anders Andersen
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af en beboelsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat i 2023 udgør kr. 500.283 før skat. Årets resultat er som ventet og anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning (evt.)

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Generelt

Generelt om indregning og måling. 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 forpligtigelser samt tilbageførslers 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 forpligtigelser 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 kontant effektiv renter over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostpris og det nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelse

Indtægtskriterie:

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med levering af ydelsen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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 brugstid og restværdier

Brugstid og restværdi på bygningen er 50 år og 0%.

Finansielle poster

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 værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skatter

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskuds skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat

vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen. Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomst (fuld fordeling)

Balancen

Materielle anlægsaktiver Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med anskaffelsen indtil nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetaling omkostninger vedrørende efterfølgende regnskab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Hensat forpligtelser

Udskudt skat. Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres efter den balanceorienterede gælds metode som skatteværdien af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssig 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 virksomheden inden for samme juridiske skattenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedfagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Finansielle gældsforpligtelser

Fast forrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved låneoptagning til det modtagne provenue med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende periode måles låne til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provuuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning		954.682	649.499
Eksterne omkostninger		-349.841	-354.944
Administrationsomkostninger		-61.004	
Bruttoresultat		543.837	294.555
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-151.311	-95.013
Resultat af ordinær primær drift		392.526	199.542
Andre finansielle indtægter		376.488	
Øvrige finansielle omkostninger		-192.153	-234.514
Ordinært resultat før skat		576.861	-34.972
Skat af årets resultat		-76.580	-12.089
Årets resultat		500.281	-47.061
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		500.281	-47.061
I alt		500.281	-47.061

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		7.182.436	5.835.484
Materielle anlægsaktiver i alt		7.182.436	5.835.484
Anlægsaktiver i alt		7.182.436	5.835.484
Likvide beholdninger		226.466	130.626
Omsætningsaktiver i alt		226.466	130.626
AKTIVER I ALT		7.408.902	5.966.110

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		590.177	89.895
Egenkapital i alt		640.177	139.895
Gæld til realkreditinstitutter		4.675.053	3.000.409
Gæld til banker		844.546	208.029
Gæld til kapitalinteresser			1.715.120
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.519.599	4.923.558
Gæld til realkreditinstitutter		100.000	100.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		295.095	151.045
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		547.036	547.036
Skyldig selskabsskat		64.591	8.089
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.413	13.350
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		232.991	83.137
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.249.126	902.657
Gældsforpligtelser i alt		6.768.725	5.826.215
PASSIVER I ALT		7.408.902	5.966.110

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	89.896	139.896
Årets resultat		500.281	500.281
Egenkapital, ultimo	50.000	590.177	640.177

Noter

1. Oplysning om usikkerhed om going concern

Ledelsen oplyser at de anser virksomheden for at være en going concern.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ledelsen oplyser følgende:

Der er tinglyst gæld på ejendommen med en restgæld på kr. 4.750.053 ultimo 2023.
Der er tinglyst et afgiftpantebrev med hs. på dkk. 263.000

Lollands Bank har et ejerpantebrev på kr. 400.000i ejendommen Torvet 3, 4990 Sakskøbing

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Anders Andersen

Nærtstående parter

Selskabet har i året haft følgende transaktioner med nærtstående parter: ingen

Koncernforhold

Indgår i koncernregnskab for: ingen

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	1