

AA Ejendomsselskab ApS

Pogemosevej 15
4990 Saksøbing

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

07/06/2021

Anders Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

AA Ejendomsselskab ApS

Pogemosevej 15

4990 Sakskøbing

CVR-nr: 38859773

Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 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 02/06/2021

Direktion

Anders Andersen
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af en beboelsesejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før skat i 2020 udgør kr. 91.253. 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, mikrovirksomhed.

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 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 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 opgørelse 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, hvortit 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 ned 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 acontoskatter.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Nettoomsætning		244.300	80.150
Eksterne omkostninger		-90.645	-44.904
Bruttoresultat		153.655	35.246
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-36.700	-21.500
Resultat af ordinær primær drift		116.955	13.746
Øvrige finansielle omkostninger		-25.702	-7.860
Ordinært resultat før skat		91.253	5.886
Skat af årets resultat	1	-26.863	-5.333
Årets resultat		64.390	553
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		64.390	553
I alt		64.390	553

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		2.420.040	1.425.010
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.420.040	1.425.010
Anlægsaktiver i alt		2.420.040	1.425.010
Udsudte skatteaktiver			0
Periodeafgrænsningsposter		0	6.415
Tilgodehavender i alt		0	6.415
Likvide beholdninger		0	25.459
Omsætningsaktiver i alt		0	31.874
AKTIVER I ALT		2.420.040	1.456.884

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		36.494	-27.896
Egenkapital i alt		86.494	22.104
Gæld til realkreditinstitutter		579.972	602.967
Gæld til kapitalinteresser		1.149.500	630.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.729.472	1.232.967
Gæld til realkreditinstitutter		23.200	23.600
Gæld til banker		328.780	
Skyldig selskabsskat		26.628	5.108
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		144.831	99.801
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		80.635	73.304
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		604.074	201.813
Gældsforpligtelser i alt		2.333.546	1.434.780
PASSIVER I ALT		2.420.040	1.456.884

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	-27.896	22.104
Årets resultat		64.390	64.390
Egenkapital, ultimo	50.000	36.494	86.494

Noter

1. Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	-26628	-5108
Ændring af udskudt skat	0	-225
Regulering vedrørende tidligere år	-235	0
	-26863	-5333

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og Produktionsanlæg bygninger kr.	og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	1467650	0	0
Tilgang	1031730	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	1467980	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	-43000	0	0
Årets afskrivning	-36700	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-79700	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2420040	0	0

3. Oplysning om usikkerhed om going concern

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

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ledelsen oplyser følgende:

Der er tinglyst gæld på ejendommen med en restgæld på kr. 602.966 ultimo 2020.
Der er tinglyst et afgiftpantebrev med hs. på dkk. 263.000

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

5. 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

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2020

1