
AA Ejendomsselskab ApS

CVR-nr.: 38859773

Pogemosevej 15
4990 Sakskøbing

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

27/06/2025

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: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 09/05/2025

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 2024 udgør kr. 227.273 før skat. Årets resultat er som forventet 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 overløbetiden.

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, 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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Nettoomsætning			954.682
Eksterne omkostninger			-349.841
Administrationsomkostninger			-61.004
Bruttoresultat			543.837
Bruttofortjeneste/Bruttotab		931.853	
Personaleomkostninger		-237.801	
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-186.681	-151.311
Resultat af ordinær primær drift		507.371	392.526
Andre finansielle indtægter			376.488
Øvrige finansielle omkostninger		-280.098	-192.153
Ordinært resultat før skat		227.273	576.861
Skat af årets resultat		-92.154	-76.580
Årets resultat		135.119	500.281
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		135.119	500.281
I alt		135.119	500.281

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		8.977.380	7.182.436
Materielle anlægsaktiver i alt		8.977.380	7.182.436
Anlægsaktiver i alt		8.977.380	7.182.436
Tilgodehavende skat		2.957	
Tilgodehavender i alt		2.957	
Likvide beholdninger		70.384	226.466
Omsætningsaktiver i alt		73.341	226.466
AKTIVER I ALT		9.050.721	7.408.902

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		725.296	590.177
Egenkapital i alt		775.296	640.177
Gæld til realkreditinstitutter		2.603.823	4.675.053
Gæld til banker		1.673.946	844.546
Gæld til kapitalinteresser		2.050.120	
Langfristede gældsforpligtelser i alt		6.327.889	5.519.599
Gæld til realkreditinstitutter		50.000	100.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		493.920	295.095
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		547.038	547.036
Skyldig selskabsskat		80.163	64.591
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		15.146	9.413
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		761.269	232.991
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.947.536	1.249.126
Gældsforpligtelser i alt		8.275.425	6.768.725
PASSIVER I ALT		9.050.721	7.408.902

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	590.177	640.177
Årets resultat		135.119	135.119
Egenkapital, ultimo	50.000	725.296	775.296

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ledelsen oplyser følgende:

Der er tinglyst gæld på ejendommen med en restgæld på kr. 4.327.729 ultimo 2024.

Totalkredit har pant i 5 ejendommen med kr. 1.564.000, kr. 421.000 og kr. 1.192.000

Lollands Bank har ejerpantebrev på kr. 2.455.000 i 6 ejendommen.

Der er 4 ejerpantebrev til ejerforeningen på i alt kr. 80.000

2. 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

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024

1