

Ærø Invest ApS

Grangaard Allé 22, 7300 Jelling
CVR-nr. 44 05 63 05

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 11. juni 2025

Helle Ærø

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-16

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ærø Invest ApS Grangaard Allé 22 7300 Jelling
	CVR-nr.: 44 05 63 05 Stiftet: 10. maj 2023 Kommune: Vejle Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Helle Ærø Søren Kofod Ærø
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

Ledespåtegning

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

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jelling, den 11. juni 2025

Direktion:

Helle Ærø

Søren Kofod Ærø

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ærø Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ærø Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Esbjerg, den 11. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26694

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive udlejningsaktivitet med ejendomme

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttotab		-28.719	1.761.058
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-25.000	-10.417
Driftsresultat		-53.719	1.750.641
Andre finansielle indtægter		1.624.626	818.973
Øvrige finansielle omkostninger		-222.260	-53.175
Resultat før skat		1.348.647	2.516.439
Skat af årets resultat	2	-328.504	-552.504
Årets resultat		1.020.143	1.963.935
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.200.000	5.200.000
Overført resultat		-1.179.857	-3.236.065
I alt		1.020.143	1.963.935

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.464.583	2.489.583
Materielle anlægsaktiver	3	2.464.583	2.489.583
Gældsbreve		0	1.159.373
Finansielle anlægsaktiver	4	0	1.159.373
Anlægsaktiver		2.464.583	3.648.956
<hr/>			
Andre tilgodehavender		271.834	1.095.106
Tilgodehavender		271.834	1.095.106
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	16.061.995	0
Værdipapirer og kapitalandele		16.061.995	0
Likvide beholdninger		401.637	20.067.668
Omsætningsaktiver		16.735.466	21.162.774
<hr/>			
Aktiver		19.200.049	24.811.730
<hr/>			

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		15.401.341	16.581.198
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.200.000	5.200.000
Egenkapital		17.641.341	21.821.198
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		47.063	52.563
Hensatte forpligtelser		47.063	52.563
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.113.136	1.135.017
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.113.136	1.135.017
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		40.000	50.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		3.950	3.950
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Selskabsskat		334.004	1.729.002
Anden gæld		555	0
Kortfristede gældsforpligtelser		398.509	1.802.952
Gældsforpligtelser		1.511.645	2.937.969
<hr/>			
Passiver		19.200.049	24.811.730
<hr/>			
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	16.581.198	5.200.000	21.821.198
Forslag til resultatdisponering		-1.179.857	2.200.000	1.020.143
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte			-5.200.000	-5.200.000
Egenkapital 31. december 2024	40.000	15.401.341	2.200.000	17.641.341

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	334.004	1.729.002
Regulering af udskudt skat	-5.500	-1.176.498
	328.504	552.504

3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	2.500.000
Kostpris 31. december 2024	2.500.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	10.417
Årets afskrivninger	25.000
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	35.417
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	2.464.583

4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Gældsbreve
Kostpris 1. januar 2024	1.159.373
Afgang	-1.159.373
Kostpris 31. december 2024	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	0

5 | Andre værdipapirer og kapitalandele

Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Obligationer	Investerings- forening
Dagsværdi 31. december 2024	1.519.785	14.542.209
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen	34.063	1.291.388

Noter

6 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	1.153.136	40.000	953.136	1.185.017
	1.153.136	40.000	953.136	1.185.017

7 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen

8 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ærø Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50	50 %

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter obligationer og gældsbreve, der forventes beholdt til udløb, og måles til amortiseret kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Andre værdipapirer måles til kostpris i det omfang en tilnærmet salgsværdi ikke kan opgøres pålideligt.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.