

Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS
René Aagaard, Stockholmsgade 34, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 39 87 77 08

Årsrapport

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2025

René Aagaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 5. december 2025

Direktion

René Aagaard

Simon Bredahl Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Herning, den 5. december 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor
mne33753

Selskabsoplysninger

Selskabet	Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS René Aagaard Stockholmsgade 34 8200 Aarhus N
	CVR-nr.: 39 87 77 08
	Stiftet: 15. september 2018
	Hjemsted: Aarhus N
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	René Aagaard Simon Bredahl Jensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af køb, salg, udvikling og udlejning af ejendomme og hermed beslægtet aktivitet.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttfortjeneste udgør 181.620 kr. mod 164.307 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -8.958 kr. mod -35.129 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser 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 forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, udgifter vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	75 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	181.620	164.307
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-19.130</u>	<u>-19.130</u>
Driftsresultat	162.490	145.177
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-165.110</u>	<u>-180.306</u>
Resultat før skat	-2.620	-35.129
3 Skat af årets resultat	<u>-6.338</u>	<u>0</u>
Årets resultat	-8.958	-35.129
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-8.958</u>	<u>-35.129</u>
Disponeret i alt	-8.958	-35.129

Balance 30. juni**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	<u>2.788.089</u>	<u>2.807.219</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.788.089</u>	<u>2.807.219</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.788.089</u>	<u>2.807.219</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	0	5.260
Tilgodehavende selskabsskat	18.922	5.038
Andre tilgodehavender	<u>29.710</u>	<u>13.450</u>
Tilgodehavender i alt	<u>48.632</u>	<u>23.748</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>48.632</u>	<u>23.748</u>
Aktiver i alt	<u>2.836.721</u>	<u>2.830.967</u>

Balance 30. juni

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	218.621	227.579
Egenkapital i alt	268.621	277.579
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.173.000	1.173.000
6 Deposita	54.895	53.100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.227.895	1.226.100
Gæld til pengeinstitutter	1.120.813	1.189.458
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	10.344
Gæld til kapitalinteressenter	57.500	14.000
Anden gæld	161.892	113.486
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.340.205	1.327.288
Gældsforpligtelser i alt	2.568.100	2.553.388
Passiver i alt	2.836.721	2.830.967

1 Medarbejderforhold

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	262.708	312.708
Årets overførte overskud eller underskud	0	-35.129	-35.129
Egenkapital 1. juli 2024	50.000	227.579	277.579
Årets overførte overskud eller underskud	0	-8.958	-8.958
	50.000	218.621	268.621

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>165.110</u>	<u>180.306</u>
	<u>165.110</u>	<u>180.306</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	1.078	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>5.260</u>	<u>0</u>
	<u>6.338</u>	<u>0</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2024	<u>2.869.392</u>	<u>2.869.392</u>
Kostpris 30. juni 2025	<u>2.869.392</u>	<u>2.869.392</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	-62.173	-43.043
Årets afskrivninger	<u>-19.130</u>	<u>-19.130</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	<u>-81.303</u>	<u>-62.173</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>2.788.089</u>	<u>2.807.219</u>
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>1.173.000</u>	<u>1.173.000</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.173.000</u>	<u>1.173.000</u>
6. Deposita		
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>54.895</u>	<u>53.100</u>

Noter

7. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.173 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 2.788 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.559 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

8. **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**

Kontraktlige forpligtelser og eventualforpligtelser

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på 18 t.kr. vedrørende grunde og bygninger, da der er negativ ejendomsavance.