

Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS
Stockholmsgade 34, 8200 Aarhus N

CVR-nr. 39 87 77 08

Årsrapport

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2024

René Aagaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus N, den 20. december 2024

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 2023 - 30. juni 2024 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 revisoreres 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 20. december 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ole Jespersen-Skree

statsautoriseret revisor
mne33753

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aagaard og Bredahl Ejendomme ApS
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

Årets bruttofortjeneste udgør 164.307 kr. mod 181.484 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -35.129 kr. mod -3.198 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

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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 salgsomkostninger 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 nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	164.307	181.484
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-19.130	-19.130
Driftsresultat	145.177	162.354
Øvrige finansielle omkostninger	-180.306	-154.329
Resultat før skat	-35.129	8.025
1 Skat af årets resultat	0	-11.223
Årets resultat	-35.129	-3.198
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-35.129	-3.198
Disponeret i alt	-35.129	-3.198

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>2.807.219</u>	<u>2.826.349</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.807.219</u>	<u>2.826.349</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.807.219</u>	<u>2.826.349</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	5.260	5.260
	Tilgodehavende selskabsskat	5.038	0
	Andre tilgodehavender	<u>13.450</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>23.748</u>	<u>5.260</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>23.748</u>	<u>5.260</u>
	Aktiver i alt	<u>2.830.967</u>	<u>2.831.609</u>

Balance 30. juni

Passiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	227.579	262.708
	Egenkapital i alt	<u>277.579</u>	<u>312.708</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.173.000	1.173.000
	Deposita	53.100	67.700
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.226.100</u>	<u>1.240.700</u>
	Gæld til pengeinstitutter	1.189.458	1.156.600
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	6.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.344	0
	Gæld til kapitalinteressenter	14.000	0
	Selskabsskat	0	66.248
	Anden gæld	113.486	49.153
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.327.288</u>	<u>1.278.201</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.553.388</u>	<u>2.518.901</u>
	Passiver i alt	<u>2.830.967</u>	<u>2.831.609</u>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	265.906	315.906
Årets overførte overskud eller underskud	0	-3.198	-3.198
Egenkapital 1. juli 2023	50.000	262.708	312.708
Årets overførte overskud eller underskud	0	-35.129	-35.129
	50.000	227.579	277.579

Noter

	2023/24	2022/23
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	5.962
Årets regulering af udskudt skat	0	5.261
	0	11.223
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2023	2.869.392	2.869.392
Kostpris 30. juni 2024	2.869.392	2.869.392
Af- og nedskrivninger 1. juli 2023	-43.043	-23.913
Årets afskrivninger	-19.130	-19.130
Af- og nedskrivninger 30. juni 2024	-62.173	-43.043
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024	2.807.219	2.826.349
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	1.173.000	1.173.000
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.173.000	1.173.000
4. 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 2024 udgør 2.807 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 samt materielle anlægsaktiver.		
5. Eventualposter		
Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på t.kr. 4 vedrørende underskud til fremførelse, grundet usikkerheden vedrørende den tidsmæssige udnyttelse heraf.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

René Aagaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Skou Aagaard

Direktør

ID: 0c251ba8-2edf-4ee3-ab09-0a1822546722

Tidspunkt for underskrift: 26-12-2024 kl.: 08:23:56

Underskrevet med MitID



Simon Bredahl Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Simon Bredahl Jensen

Direktør

ID: 2332eb88-8b65-42b2-b77e-c0f65a2549b4

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2024 kl.: 08:08:50

Underskrevet med MitID



Ole Jespersen-Skree

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ole Jespersen-Skree

Revisor

ID: 2768c998-b630-46e2-b0a8-6da29239b4dd

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2024 kl.: 08:25:17

Underskrevet med MitID



René Aagaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

René Skou Aagaard

Dirigent

ID: 0c251ba8-2edf-4ee3-ab09-0a1822546722

Tidspunkt for underskrift: 30-12-2024 kl.: 08:31:55

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 10bcdPWWqY252249492

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.