

---

# Ærø Ejendomme 2 ApS

**CVR-nr.: 36564628**

Skolegade 32  
5960 Marstal

Årsrapport  
1. juli 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**04/11/2025**

---

**David Antonius Brun Hansen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ærø Ejendomme 2 ApS  
Skolegade 32  
5960 Marstal

CVR-nr.: 36564628  
Regnskabsår: 01/07/2024 - 30/06/2025

**Revisor** Revisionsfirmaet Tommy Larsen v/Tommy Larsen  
Thorsgade 46  
8410 Rønde  
DK Danmark  
CVR-nr.: 98727558  
P-enhed: 1003735822

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ærø Ejendomme 2 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.

Marstal, den 26/08/2025

## **Direktion**

Lizzi Lykke Hansen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ærø Ejendomme 2 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ærø Ejendomme 2 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 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 FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Thorsager, den 26/08/2025

Revisionsfirmaet Tommy Larsen v/Tommy Larsen  
CVR-nr.: 98727558  
Tommy Karl Larsen, mne730  
Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Ærø Ejendomme 2 ApS for 1. juli 2024 – 30. juni 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

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 omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### **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 bevægelser direkte i egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

### **BALANCEN**

#### **Materielle anlægsaktiver**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar      5 år

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

#### **Finansielle anlægsaktiver**

Depositum er medtaget til kostpris

#### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder 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.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Egenkapital - udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). 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 betalt acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## Resultatopgørelse 1. jul. 2024 - 30. jun. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-1.171</b>	<b>365.922</b>
Distributionsomkostninger		0	-2.774
Administrationsomkostninger		-6.344	-6.430
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-7.515</b>	<b>356.718</b>
Andre finansielle indtægter		167	37
Øvrige finansielle omkostninger		-3.013	-11.464
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-10.361</b>	<b>345.291</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-10.361</b>	<b>345.291</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-10.361	345.291
<b>I alt</b>		<b>-10.361</b>	<b>345.291</b>

## Balance 30. juni 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre tilgodehavender		0	14.739
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>14.739</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.000	1.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>1.000</b>	<b>1.000</b>
Likvide beholdninger		99.065	121.883
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>100.065</b>	<b>137.622</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>100.065</b>	<b>137.622</b>

## Balance 30. juni 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-54.794	-44.433
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-4.794</b>	<b>5.567</b>
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		104.859	130.291
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	1.764
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>104.859</b>	<b>132.055</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>104.859</b>	<b>132.055</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>100.065</b>	<b>137.622</b>

# Noter

## 1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er køb og udvikling af grunde og ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## 2. Oplysning om usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt over halvdelen af anpartskapitalen. Det er dog ledelsens klare forventning, at kapitalen vil blive reetableret i løbet af 1-2 år via selskabets indtjening.

## 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet D&M Finans ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte.

## 4. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

D&M Finans ApS, Tværvænget 9, 2750 Ballerup

### Nærtstående parter

Selskabet har i årets løb haft transaktioner med nærtstående parter:

Mellemregning.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024/25**  
0