

AA Ejendomsselskab af 28. marts 2019 ApS

Tersløsevej, 13
4190 Munke Bjergby

CVR.nr.: 40 39 22 89

ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
9. april 2025

Ayhan Altin
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	10.
Balance pr. 31/12 2024	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

This document has esignatur Agreement-ID: a11712YmXQZ252478342

Selskabsoplysninger

Selskab

AA Ejendomsselskab af 28. marts 2019 ApS

Tersløsevej, 13
4190 Munke Bjergby

CVR.nr.: 40 39 22 89

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 29/3 2019

Direktion

Ayhan Altin

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for AA Ejendomsselskab af 28. marts 2019 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 2024 - 31. december 2024.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Munke Bjergby, den 9. april 2025

Direktion

.....
Ayhan Altin

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje, udleje og administrere fast ejendom med dertil relaterede aktiviteter

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

For det kommende år forventes en positiv udvikling i såvel omsætning som resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	25 år	100 %

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BRUTTOFORTJENESTE	2.587	547.354
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-55.587</u>	<u>-55.587</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-53.000	491.767
Andre finansielle indtægter	1.672	0
Andre finansielle omkostninger	<u>-1.097</u>	<u>-20.331</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-52.425	471.436
3 Skat af årets resultat	<u>-52.844</u>	<u>-97.315</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>-105.269</u>	<u>374.121</u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	<u>-105.269</u>	<u>374.121</u>
I ALT	<u>-105.269</u>	<u>374.121</u>

This document has esignatur Agreement-ID: a11712YMxQQZ252478342

Balance pr. 31/12 2024
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
2 Grunde og bygninger	2.197.035	2.252.622
Materielle anlægsaktiver i alt	2.197.035	2.252.622
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.197.035	2.252.622
Andre tilgodehavender	331.602	295.832
Periodeafgrænsningsposter	0	12.535
Tilgodehavender i alt	331.602	308.367
Likvide beholdninger	22.188	5.760
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	353.790	314.127
AKTIVER I ALT	2.550.825	2.566.749

This document has esignatur Agreement-ID: a1717YMXQZ252478342

Balance pr. 31/12 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-66.007	39.262
EGENKAPITAL I ALT	-16.007	89.262
3 Udskudt skat	73.021	20.177
Hensatte forpligtelser i alt	73.021	20.177
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	28.750
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	861.478	817.615
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.115.522	1.115.522
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	516.811	495.423
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.493.811	2.457.310
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.493.811	2.457.310
PASSIVER I ALT	2.550.825	2.566.749
4 Eventualforpligtelser		

This document has esignatur Agreement-ID: a11712YMXQZ252478342

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2024

	<u>1/1 2024</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2024</u>
Anpartskapital	50.000	0	0	0	50.000
Overført resultat	39.262	0	0	-105.269	-66.007
	89.262	0	0	-105.269	-16.007

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger	2024	2023
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0
Note 2 - Anlægsaktiver	2024	
Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		2.308.209
Tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2024		2.308.209
Afskrivninger 1. januar 2024		55.587
Afskrivninger vedrørende afgang		0
Årets afskrivninger		55.587
Afskrivninger 31. december 2024		111.174
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		2.197.035
Afskrivninger:	2024	2023
Grunde og bygninger	55.587	55.587
Afskrivninger i alt	55.587	55.587
Note 3 - Skat	2024	2023
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	110.517
Regulering af udskudt skat	52.844	-13.202
	52.844	97.315
Note 4 - Eventualforpligtelser		

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Ayhan Altin Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

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

Ayhan Altin

Navn returneret af MitId: NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør og Dirigent

ID: 041bd8ef-cb39-46fb-9919-be6ebab532bb

IP-adresse: 212.27.20.94:5262

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 09-04-2025 10:53:33 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



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.