

ÅHAVEN APS

Amerikavej 20
8883 Gjern

CVR-nr. 42 24 88 35

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Årsrapporten er fremlagt og god-
kendt på selskabets ordinære
generalforsamling den
25. februar 2025

Jacob Sehested Petersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 25. februar 2025

Direktion

Daniel Lykke Jensen
direktør

Jacob Sehested Petersen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Åhaven ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Åhaven ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Skanderborg, den 25. februar 2025

ADVOSION

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 55 70 64

Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
mne35388

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Åhaven ApS
Amerikavej 20
8883 Gjern

CVR-nr.: 42 24 88 35

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024
Stiftet: 24. marts 2021

Hjemsted: Silkeborg

Direktion

Daniel Lykke Jensen, direktør
Jacob Sehested Petersen, direktør

Revisor

ADVOSION
Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Dronning Sophies Allé 7D
8660 Skanderborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 57.778, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 358.394.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		171.358	170.888
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-51.108	-48.384
Resultat før finansielle poster		120.250	122.504
Finansielle indtægter		216	5
Finansielle omkostninger		-180.144	-185.223
Resultat før skat		-59.678	-62.714
Skat af årets resultat	1	1.900	-14.300
Årets resultat		-57.778	-77.014
Overført resultat		-57.778	-77.014
		-57.778	-77.014

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	5.210.758	4.717.279
Materielle anlægsaktiver		5.210.758	4.717.279
Anlægsaktiver i alt		5.210.758	4.717.279
Udskudt skatteaktiv		3.600	1.700
Selskabsskat		34.000	6.000
Periodeafgrænsningsposter		11.983	11.645
Tilgodehavender		49.583	19.345
Likvide beholdninger		199.597	101.007
Omsætningsaktiver i alt		249.180	120.352
Aktiver i alt		5.459.938	4.837.631

BALANCE 31. DECEMBER

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		318.394	376.171
Egenkapital		358.394	416.171
Gæld til realkreditinstitutter		2.026.618	2.059.984
Modtagne forudbetalinger		105.150	103.450
Selskabsdeltagere og ledelse		2.511.419	2.068.520
Deposita		130.650	129.650
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.773.837	4.361.604
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	34.232	32.456
Leverandører af varer og tjenesteydelser		293.475	27.400
Kortfristede gældsforpligtelser		327.707	59.856
Gældsforpligtelser i alt		5.101.544	4.421.460
Passiver i alt		5.459.938	4.837.631
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	376.172	416.172
Årets resultat	0	-57.778	-57.778
Egenkapital 31. december 2024	40.000	318.394	358.394

NOTER

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-1.900	-1.000
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	15.300
	-1.900	14.300
2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		4.838.438
Tilgang i årets løb		544.587
Kostpris 31. december 2024		5.383.025
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		121.159
Årets afskrivninger		51.108
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		172.267
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		5.210.758

NOTER

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.092.440	2.060.850	34.232	1.927.552
Modtagne forudbetalinger	103.450	105.150	0	105.150
Selskabsdeltagere og ledelse	2.068.520	2.511.419	0	2.511.419
Deposita	129.650	130.650	0	129.650
	4.394.060	4.808.069	34.232	4.673.771

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 2.061, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør tkr. 5.211.

6 Medarbejderforhold

	2024 kr.	2023 kr.
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	2	2

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Åhaven ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 regskabspost 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætning består af lejeindtægter fra udlejning af lejemål. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter forfaldsprincippet.

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale omkostninger, administrationsomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

NOTER

7 Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

Daniel Lykke Jensen

Navn returneret af MitId: Daniel Lykke Jensen
Direktør
ID: 4df08666-42b9-4ec1-a952-7db14afd8490
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 06-03-2025
Underskrevet med MitId



Jacob Sehested Petersen

Navn returneret af MitId: Jacob Sehested Petersen
Direktør
ID: 06d56b89-ab64-4d1c-a844-87e13380952d
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 04-03-2025
Underskrevet med MitId



Michael Rathleff Algren

Navn returneret af MitId: Michael Rathleff Algren
Statsautoriseret revisor
På vegne af ADVOSION statsautoriseret revisionspartnerselskab
ID: 14eb8eca-39e6-4269-8ab0-786360a8c9f1
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 06-03-2025
Underskrevet med MitId



Jacob Sehested Petersen

Navn returneret af MitId: Jacob Sehested Petersen
Dirigent
ID: 06d56b89-ab64-4d1c-a844-87e13380952d
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 08-03-2025
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.