

AEJ ApS

Skovby Bygade 15
6200 Aabenraa

CVR.nr.: 44 27 05 95

ÅRSRAPPORT 2023/2024

Regnskabsperiode: 23/8 2023 - 31/12 2024

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
29. juni 2025

Akke-Lene Krag
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5.
Ledelsesberetning	7.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 23/8 2023 - 31/12 2024	8.
Balance pr. 31/12 2024	9.
Egenkapitalopgørelse	11.
Noter	12.

Selskabsoplysninger

Selskab

AEJ ApS

Skovby Bygade 15
6200 Aabenraa

CVR.nr.: 44 27 05 95

Regnskabsperiode: 23/8 2023 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 23/8 2023

Direktion

Akke-Lene Krag

Revisor

DLBR Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
Agro Food Park 13
8200 Aarhus N

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 23. august 2023 - 31. december 2024 for AEJ 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 23. august 2023 - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 29. juni 2025

Direktion

.....
Akke-Lene Krag

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i AEJ ApS

Konklusion

Jeg har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AEJ ApS for regnskabsåret 23/8 2023 - 31/12 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31/12 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23/8 2023 - 31/12 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Jeg har udført min udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Mit ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Jeg er uafhængig af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom jeg har opfyldt mine øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er min opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at jeg planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for min konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for min konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og jeg udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til min udvidede gennemgang af årsregnskabet er det mit ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Mit ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus N, den 29. juni 2025

DLBR Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
(CVR.nr. 32451195)

Jens Faurholt
Registreret revisor
mne33755

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at besidde og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 23/8 2023 - 31/12 2024

Note		2023/2024
		(17 mdr.)
	BRUTTOFORTJENESTE	2.809.885
2	Personaleomkostninger	-24.542
3	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-454.377
	ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	2.330.966
	Andre finansielle indtægter	231.586
	Andre finansielle omkostninger	-3.124.883
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-562.331
4	Skat af årets resultat	-17.914
	ÅRETS RESULTAT	-580.245
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
	Overført resultat	-580.245
	I ALT	-580.245

Balance pr. 31/12 2024
Aktiver

<u>Note</u>		<u>2023/2024</u>
3	Grunde og bygninger	<u>63.939.368</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>63.939.368</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>63.939.368</u>
	Udskudt skatteaktiv	<u>99.962</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>99.962</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>99.962</u>
	AKTIVER I ALT	<u>64.039.330</u>

Balance pr. 31/12 2024
Passiver

<u>Note</u>		<u>2023/2024</u>
	Virksomhedskapital	40.000
	Overført resultat	<u>-580.245</u>
	EGENKAPITAL I ALT	<u>-540.245</u>
5	Anden langfristet gæld	59.311.343
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>1.952.753</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>61.264.096</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	356.945
	Gæld til kreditinstitutter	2.289.061
	Gæld til tilknyttede virksomheder	510.000
	Skyldig selskabsskat	117.876
	Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	38.941
	Periodeafgrænsningsposter	<u>2.656</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.315.479</u>
	GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>64.579.575</u>
	PASSIVER I ALT	<u>64.039.330</u>
1	Going concern	
6	Eventualforpligtelser	
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelser	
8	Anvendt regnskabspraksis	

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2023/2024

	23/8 2023	Overført i året	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	31/12 2024
Anpartskapital	40.000	0	0	0	40.000
Overført resultat	0	0	0	-580.245	-580.245
	40.000	0	0	-580.245	-540.245

NOTER

Note 1 - Going concern

Selskabet har som følge af årets negative kapital, tabt hele virksomhedskapitalen. Det er ledelsens forventning, at virksomhedskapitalen bliver retableret ved fremtidig indtjening.

Selskabet kapitalejer er indstillet på at stille den fornødne likviditet til rådighed for det kommende regnskabsår, hvorfor ledelsens i overensstemmelse hermed, har aflagt årsregnskabet under forudsætningen og fortsat drift.

Note 2 - Personaleomkostninger

	<u>2023/2024</u>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>1</u>
Gager og lønninger	22.009
Pensionsbidrag	0
Andre omkostninger til social sikring	2.533
	<u>24.542</u>

Note 3 - Anlægsaktiver

	<u>2023/2024</u>
Materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger
Kostpris 23. august 2023	0
Tilgang	64.393.745
Afgang	0
Kostpris 31. december 2024	64.393.745
Afskrivninger 23. august 2023	0
Afskrivninger vedrørende afgang	0
Årets afskrivninger	454.377
Afskrivninger 31. december 2024	454.377
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	63.939.368
Afskrivninger:	2023/2024
Grunde og bygninger	454.377
Afskrivninger i alt	454.377

NOTER

Note 4 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst
Regulering af udskudt skat (indtægt)

2023/2024

117.876

-99.962

17.914

Note 5 - Anden langfristet gæld

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet andel	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til kreditforening	39.668.288	356.945	39.311.343	37.297.655
Gældsbreve	20.000.000	0	20.000.000	0
	59.668.288	356.945	59.311.343	37.297.655

Note 6 - 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 Krag Investment A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 7 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 39.668 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 64.394 tkr.

Note 8 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023/2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

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

NOTER

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.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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.

NOTER

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 posterings 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 nettorealisationseværdi 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 administrationsselskab 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.

NOTER

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	90 år	30 %

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

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 acontoskatte.

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.

Gældsforpligtelser

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