Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Aarhus:
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

København:
Øster Allé 56, Tårn F1, 3. sal
2100 København Ø

Telefon 86 270 271
Telefax 86 270 279

E-mail: aros@arosrevision.dk
www.arosrevision.dk

AON Estates ApS

Niels W. Gades Vej 2,1.
8000 Aarhus C

CVR-nr. 16 11 70 05

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. oktober 2024

dirigent Arne Ort Novak

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. maj - 30. april	8
Balance 30. april	9
Noter	11

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 for AON Estates ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 7. oktober 2024

Direktion

Arne Ort Novak
direktør

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i AON Estates ApS

Vi har opstillet årsrapporten for AON Estates ApS for regnskabsåret 1. maj 2023 - 30. april 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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.

Aarhus, den 7. oktober 2024

Aros
statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29 69 00 65

Martin Edvardsen Vad
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35664

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

Selskabsoplysninger

Selskabet	AON Estates ApS Niels W. Gades Vej 2,1. 8000 Aarhus C	
	CVR-nr.:	16 11 70 05
	Regnskabsperiode:	1. maj 2023 - 30. april 2024
	Stiftet:	1. maj 1992
	Regnskabsår:	32. regnskabsår
	Hjemsted:	Aarhus
Direktion	Arne Ort Novak, direktør	
Revisor	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3. 4, sal 8000 Aarhus	

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AON Estates ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023/24 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 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 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagtdirekte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendomvurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		**311.999**	**318.843**
Finansielle indtægter	1	6.956	4.927
Finansielle omkostninger	2	-238.773	-240.271
Resultat før skat		**80.182**	**83.499**
Skat af årets resultat	3	-17.622	-18.348
Årets resultat		**62.560**	**65.151**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		68.000	65.000
Overført resultat		-5.440	151
		62.560	**65.151**

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

Balance 30. april

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		12.000.000	12.000.000
Materielle anlægsaktiver	4	**12.000.000**	**12.000.000**
Anlægsaktiver i alt		**12.000.000**	**12.000.000**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		177.037	162.137
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		444	18.066
Tilgodehavender		**177.481**	**180.203**
Likvide beholdninger		**91.918**	**46.509**
Omsætningsaktiver i alt		**269.399**	**226.712**
Aktiver i alt		**12.269.399**	**12.226.712**

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

Balance 30. april

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		3.830.344	3.835.784
Foreslået udbytte for regnskabsåret		68.000	65.000
Egenkapital		**4.098.344**	**4.100.784**
Deposita		73.755	73.755
Langfristede gældsforpligtelser		**73.755**	**73.755**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.918.310	7.882.770
Gæld til associerede virksomheder		172.490	164.403
Kortfristede gældsforpligtelser		**8.097.300**	**8.052.173**
Gældsforpligtelser i alt		**8.171.055**	**8.125.928**
Passiver i alt		**12.269.399**	**12.226.712**
Hovedaktivitet	5		

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

Noter

		2023/24	2022/23
		kr.	kr.
1	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.900	4.673
	Andre finansielle indtægter	2.056	254
		6.956	**4.927**

		2023/24	2022/23
		kr.	kr.
2	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	233.786	232.863
	Finansielle omkostninger associerede virksomheder	4.987	4.545
	Andre finansielle omkostninger	0	2.863
		238.773	**240.271**

		2023/24	2022/23
		kr.	kr.
3	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	17.622	18.348
		17.622	**18.348**

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

Noter

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. maj 2023	6.441.614
Kostpris 30. april 2024	6.441.614
Værdireguleringer 1. maj 2023	5.558.386
Værdireguleringer 30. april 2024	5.558.386
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2024	**12.000.000**

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Op- og nedskrivninger af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurderinger på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettoleje.

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 2,75% pr. 30.04.2024.

5 Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består af drift og udlejning af fast ejendom.

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

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.

Arne Ort Novak

Navnet returneret af dansk MitID var:
Arne Ort Novak
Direktør
ID: b38af7d1-28b6-4fe9-a0bb-5c0d962afbd3
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2024 kl.: 09:12:28
Underskrevet med MitID

Martin Edvardsen Vad

Navnet returneret af dansk MitID var:
Martin Edvardsen Vad
Revisor
ID: f15c9c9c-0ba6-4927-a142-63cfb4108817
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2024 kl.: 09:05:14
Underskrevet med MitID

Arne Ort Novak

Navnet returneret af dansk MitID var:
Arne Ort Novak
Dirigent
ID: b38af7d1-28b6-4fe9-a0bb-5c0d962afbd3
Tidspunkt for underskrift: 10-10-2024 kl.: 10:29:06
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: ad1d1fjQWNJ252103779

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.

Secured by esignatur