FREEKON
RÅDGIVNING & REGNSKAB

Aaby Ejendomme ApS

Søndergade 1
6740 Bramming

CVR nr. 31073596

Årsrapport
1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. jun. 2025

Harry Aaby Storgaard
Dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: d6f9a3SUQqM252640407

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger
Selskabsoplysninger 3

Ledelsespåtegninger
Ledelsespåtegning 4

Ledelsesberetning
Ledelsesberetning 5

Årsrapporten
Anvendt regnskabspraksis 6
Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 8
Balance 31. dec. 2024 9
Noter 11

This document has esignatur Agreement-ID: d6f9a3SUQqM252640407

Selskabsoplysninger

Selskabet

Aaby Ejendomme ApS	
Søndergade 1	
6740 Bramming	
CVR-nr:	31073596
Stiftelsesdato:	29. nov. 2007
Direktion:	Harry Aaby Storgaard
Regnskabsår:	1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

This document has esignatur Agreement-ID: d6f9a3SUQqM252640407

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024 for Aaby Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024.

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 19. jun. 2025

Direktion

Harry Aaby Storgaard
Direktør

This document has esignatur Agreement-ID: d6f9a3SUQqM252640407

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, administration og udlejning af fast ejendom samt anden efter direktionens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 136.705, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2024 udviser en egenkapital på kr. 234.011.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

This document has esignatur Agreement-ID: d6f9a3SUQqM252640407

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.
Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

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

This document has esignatur Agreement-ID: d6f9a3SUQqM252640407

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder".

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.

Gældsforpligtelser

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

This document has esignatur Agreement-ID: d6f9a3SUQqM252640407

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttoresultat		**522.621**	**576.060**
Andre finansielle indtægter		1.047	314
Øvrige finansielle omkostninger		-346.527	-319.669
Resultat før skat		**177.141**	**256.705**
Skat af årets resultat		-40.436	-56.474
Årets resultat		**136.705**	**200.231**
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		136.705	200.231
Årets resultat		**136.705**	**200.231**

This document has esignatur Agreement-ID: d6f9a3SUQqM2526404O7

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	10.351.548	10.351.548
Materielle anlægsaktiver		**10.351.548**	**10.351.548**
Anlægsaktiver i alt		**10.351.548**	**10.351.548**
Aktiver i alt		**10.351.548**	**10.351.548**

This document has esignatur Agreement-ID: d6f9a3SUQqM252640407

Balance 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		109.011	-27.694
Egenkapital		**234.011**	**97.306**
Langfristet gæld til banker		1.701.250	1.782.316
Langfristet gæld til realkreditinstitutter		5.212.855	5.405.939
Langfristede gældsforpligtelser	**3**	**6.914.105**	**7.188.255**
Kortfristet del af langfristet gæld		250.709	220.173
Kortfristet gæld til banker		496.171	483.702
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		121.274	65.864
Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder		43.715	56.474
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.826.483	1.800.618
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		236.194	228.294
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet)		228.886	210.862
Kortfristede forpligtelser		**3.203.432**	**3.065.987**
Gældsforpligtelser		**10.117.537**	**10.254.242**
Passiver i alt		**10.351.548**	**10.351.548**

This document has esignatur Agreement-ID: d6f9a3SUQqM252640407

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
I alt	**0**	**0**
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2024
	kr.
2. Investeringsejendomme	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	10.351.548
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	0

Ejendomme er opført til anskaffelsessum.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
3. Langfristede gældsforpligtelser			
Langfristet gæld til banker	1.782.316	1.701.250	1.465.000
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	5.405.939	5.212.855	4.501.349
I alt	**7.188.255**	**6.914.105**	**5.966.349**

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Udover dette har selskabet ikke påtaget sig kautions- og garanti- eller andre forpligtelser, end de i balancen anførte.

This document has esignatur Agreement-ID: d6f9a3SUQqM252640407

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til DLRkredit er der tinglyst følgende i ejendommene:
Præstevej 33, Bramming, nom. kr. 600.000 med en restgæld på kr. 543.153.
Nørregade 7, Gørding, nom. kr. 1.560.000 med en restgæld på kr. 1.180.802.
Vestergade 13, Gørding, nom. kr. 1.260.000 med en restgæld på kr. 648.784.
Vestergade 13, Gørding, nom. kr. 387.000 med en restgæld på kr. 337.306.
Vestergade 16 og 18 og Ulkjærvej 2, Gredstedbro, nom. kr. 1.330.000 med en restgæld på kr. 1.170.691.
Vestergade 34, Gredstedbro, nom. kr. 550.000 med en restgæld på kr. 479.360.
Nørregade 36, Gørding, nom. kr. 696.000 med en restgæld på kr. 629.656.
Nørregade 104, Gørding, nom. kr. 488.000 med en restgæld på kr. 439.026.

Til sikkerhed for al gæld til Skjern Bank med en restgæld på kr. 2.255.420, er der tinglyst ejerpantebreve i ovennævnte ejendomme. Der henvises til tingbogen.

Selskabet har derudover ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

This document has esignatur Agreement-ID: d6f9a3SUQqM2526404O7

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

Harry Aaby Storgaard

Navn returneret af MitId: Harry Aaby Storgaard
Direktør og Dirigent
ID: b1d35604-04b6-4529-9ed4-d2634d0602bb
IP-adresse: 212.112.155.95:61026
Dato for underskrift: 19-06-2025 16:24:56 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

This document has esignatur Agreement-ID: d6f9a3SUQqM252640407

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