

# AHP Boligudlejning ApS

Mosevej 12, 7840 Højslev  
CVR-nr. 13 04 56 31

## Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 30. januar 2025

---

Helen Vestergaard Pedersen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-16

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	AHP Boligudlejning ApS Mosevej 12 7840 Højslev
	CVR-nr.: 13 04 56 31 Stiftet: 8. maj 1989 Kommune: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Helen Vestergaard Pedersen Arndt Pedersen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkjøbing Landbobank Gravene 18 8800 Viborg

# Ledelsespåtegning

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

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

Det indstilles på generalforsamlingen at årsregnskabet for 1. januar - 31. december 2025 ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tjele, den 30. januar 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Helen Vestergaard Pedersen

\_\_\_\_\_  
Arndt Pedersen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i AHP Boligudlejning ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AHP Boligudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 for 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

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

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

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

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

Viborg, den 30. januar 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Witzky  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31428

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret ophørt og solgte aktiviteterne vedrørende fabrikation- og salg af plasticposer. I den forbindelse har selskabet ændret navn og aktiviteterne ændret til besiddelse og udlejning af ejendomme.

Som følge af ovenstående er sammenligningstallene ikke sammenlignelige, hvor der henvises til yderligere beskrivelse under 'anvendt regnskabspraksis'.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	1	<b>1.943.685</b>	<b>1.116.807</b>
Personaleomkostninger	2	-677.081	-961.439
Af- og nedskrivninger		-201.283	-103.762
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.065.321</b>	<b>51.606</b>
Andre finansielle indtægter	3	0	304
Andre finansielle omkostninger	4	-306.242	-44.989
<b>Resultat før skat</b>		<b>759.079</b>	<b>6.921</b>
Skat af årets resultat	5	-220.017	-14.941
<b>Årets resultat</b>		<b>539.062</b>	<b>-8.020</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		539.062	-8.020
<b>I alt</b>		<b>539.062</b>	<b>-8.020</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		2.293.214	1.732.806
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>2.293.214</b>	<b>1.732.806</b>
Lejedefinitum og andre tilgodehavender		1.125.000	0
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>7</b>	<b>1.125.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.418.214</b>	<b>1.732.806</b>
<hr/>			
Råvarer og hjælpematerialer		0	295.662
Fremstillede færdigvarer og handelsvarer		0	26.904
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>322.566</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	253.829
Andre tilgodehavender		5.515.880	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>5.515.880</b>	<b>253.829</b>
Likvide beholdninger		0	103.951
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.515.880</b>	<b>680.346</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>8.934.094</b>	<b>2.413.152</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		150.000	150.000
Overført overskud		1.369.788	830.726
<b>Egenkapital</b>		<b>1.519.788</b>	<b>980.726</b>
<hr/>			
Hensættelse til udskudt skat		13.000	14.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>13.000</b>	<b>14.000</b>
<hr/>			
Gæld til pengeinstitutter		5.714.573	625.738
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.000	153.143
Gæld til tilknyttede virksomheder		218.722	309.157
Selskabsskat		221.017	19.941
Anden gæld		1.166.994	310.447
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.401.306</b>	<b>1.418.426</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.401.306</b>	<b>1.418.426</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>8.934.094</b>	<b>2.413.152</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	150.000	830.726	980.726
Forslag til resultatdisponering		539.062	539.062
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>150.000</b>	<b>1.369.788</b>	<b>1.519.788</b>

---

# Noter

## 1 | Særlige poster

Selskabet har i regnskabsåret solgt aktiviteterne vedr. fabrikation og salg af plasticposer. I den forbindelse har selskabet realiseret en fortjeneste på 2.177 tkr. som er indregnet under regnskabsposten "Andre driftsindtægter" og dermed indeholdt i bruttfortjenesten.

	2024 kr.	2023 kr.
<b>2   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
Løn og gager	609.803	843.154
Pensioner	15.592	86.605
Andre personaleomkostninger	51.686	31.680
	<b>677.081</b>	<b>961.439</b>

## 3 | Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter i øvrigt	0	304
	<b>0</b>	<b>304</b>

## 4 | Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	9.624	14.556
Finansielle omkostninger i øvrigt	296.618	30.433
	<b>306.242</b>	<b>44.989</b>

## 5 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	221.017	19.941
Regulering af udskudt skat	-1.000	-5.000
	<b>220.017</b>	<b>14.941</b>

## Noter

### 6 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024	3.614.853
Tilgang	6.261.691
Afgang	-5.585.550
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>4.290.994</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	1.882.047
Årets afskrivninger	115.733
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>1.997.780</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>2.293.214</b>

---

### 7 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Lejededpositum og andre tilgodehavender
Tilgang	2.500.000
Afgang	-1.375.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>1.125.000</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>1.125.000</b>

---

### 8 | Eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for AHP Holding Kvorning ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

### 9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld til pengeinstitut på 5.715 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 7.148 tkr.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AHP Boligudlejning ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år eftersom selskabets aktivitet i regnskabsåret er ændret. Selskabets aktivitet har tidligere været fabrikation og salg af plasticposer, hvilket pr. 1. januar 2024 er ændret til besiddelse og udlejning af ejendomme. Grundet dette forhold udgøres sammenligningstallene af de historiske aktiviteter.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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.

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	15-50 år	0-20 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.