

A. F. EJENDOMME APS
GAMMEL LØKKENSVEJ 47, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021
13. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 5. maj 2022

Jesper Morild

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	A. F. Ejendomme ApS		
	Gammel Løkkensvej 47		
	9800 Hjørring		
	CVR-nr.:	31 61 64 09	
	Stiftet:	30. juli 2008	
Direktion	Kommune:	Hjørring	
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december	
	Jesper Morild		
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab		
	Nørrebro 15		
	9800 Hjørring		
Pengeinstitut	Nordjyske Bank		
	Østergade 4		
	9800 Hjørring		

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for A. F. Ejendomme 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. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 4. maj 2022

Direktion:

Jesper Morild

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i A. F. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for A. F. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hjørring, den 4. maj 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26711

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af fast ejendom.

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	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		126.214	141.584
Personaleomkostninger.....	1	-47.520	0
Af- og nedskrivninger.....		-41.941	-41.941
DRIFTSRESULTAT		36.753	99.643
Andre finansielle omkostninger.....	2	-157.509	-134.009
RESULTAT FØR SKAT		-120.756	-34.366
Skat af årets resultat.....	3	26.678	6.299
ÅRETS RESULTAT		-94.078	-28.067
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-94.078	-28.067
I ALT		-94.078	-28.067

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		3.037.142	3.079.083
Materielle anlægsaktiver.....	4	3.037.142	3.079.083
ANLÆGSAKTIVER.....		3.037.142	3.079.083
Færdigvarer og handelsvarer.....		202.727	1.055.699
Varebeholdninger.....		202.727	1.055.699
Tilgodehavender fra salg.....		0	7.125
Tilgodehavende selskabsskat.....		11.109	15.657
Tilgodehavender.....		11.109	22.782
Likvider.....		248.951	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		462.787	1.078.481
AKTIVER.....		3.499.929	4.157.564
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		223.582	317.661
EGENKAPITAL.....		348.582	442.661
Hensættelse til udskudt skat.....		205.785	221.354
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		205.785	221.354
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.007.016
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		28.973	89.062
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		2.793.423	2.262.628
Gæld til kapitalejere og ledelse.....		24.335	19.198
Anden gæld.....		98.831	115.645
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.945.562	3.493.549
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		2.945.562	3.493.549
PASSIVER.....		3.499.929	4.157.564
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2021.....	125.000	317.660	442.660
Forslag til resultatdisponering.....		-94.078	-94.078
Egenkapital 31. december 2021.....	125.000	223.582	348.582

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	44.000	0	
Pensioner	3.520	0	
	47.520	0	
Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	116.888	82.741	
Finansielle omkostninger i øvrigt	40.621	51.268	
	157.509	134.009	
Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-11.109	-15.657	
Regulering af udskudt skat	-15.569	9.358	
	-26.678	-6.299	
Materielle anlægsaktiver			4
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2021		3.601.785	
Kostpris 31. december 2021		3.601.785	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021		522.702	
Årets afskrivninger		41.941	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		564.643	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		3.037.142	
Eventualposter mv.			5
Eventualforpligtelser			
Ejendomme og grunde, som indgår i varelager ejes i et sameje. Selskabet hæfter for de fulde tinglyste forpligtelser på ejendommene.			
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 kildeskatte såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for A. F. Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

Selskabets engagement med pengeinstitut omfatter, ud over de indregnede gældsforpligtelser, arbejdsgarantier for 521 tkr.

Selskabet har afgivet transport i garantier fra underleverandører på 351 tkr. til sikkerhed for engagement med pengeinstitut.

Selskabet har stillet sikkerhed for sit engagement med pengeinstitut i form af pant i ejerpantebreve nom. 2.700 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.037 tkr.

Selskabet har stillet sikkerhed for sine forpligtelser overfor pengeinstitut i form af pant i ejerpantebrev nom. 920 tkr. med pant i grunde og bygninger opført som lagerbeholdning med regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2021 på 203 tkr.

Der er tinglyst pantebrev nominelt 1.073 tkr. med pant i grunde og bygninger opført som lagerbeholdning, til sikkerhed for medejers forpligtelser overfor kreditforening, der pr. 31. december 2021 udgør 203 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A. F. Ejendomme ApS for 2021 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg af varer og ydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. 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.

Andre driftsindtægter

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

Vareforbrug

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

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv 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 og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	40 år	50%

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 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 nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer, ejendomme erhvervet til projektudvikling samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. 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.

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 nominel værdi.