

A. F. EJENDOMME APS
GAMMEL LØKKENSVEJ 47, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023
15. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 24. januar 2024

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.....	12-14

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	
Revisor	Jesper Morild		
Pengeinstitut	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 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 24. januar 2024

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 2023 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 24. januar 2024

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		134.256	114.586
Personaleomkostninger.....	1	-50.000	-177.057
Af- og nedskrivninger.....		-41.941	-41.941
DRIFTSRESULTAT		42.315	-104.412
Finansielle indtægter.....	2	6.240	1.812
Andre finansielle omkostninger.....	3	-22.167	-40.848
RESULTAT FØR SKAT		26.388	-143.448
Skat af årets resultat.....	4	-6.417	31.116
ÅRETS RESULTAT		19.971	-112.332
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		19.971	-112.332
I ALT		19.971	-112.332

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		2.953.260	2.995.201
Materielle anlægsaktiver.....	5	2.953.260	2.995.201
ANLÆGSAKTIVER.....		2.953.260	2.995.201
Grunde i salgsbeholdning.....		202.727	202.727
Varebeholdninger.....		202.727	202.727
Tilgodehavender fra salg.....		54.077	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		153.087	171.604
Periodeafgrænsningsposter.....		0	149
Tilgodehavender.....		207.164	171.753
Likvider.....		85.246	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		495.137	374.480
AKTIVER.....		3.448.397	3.369.681
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		131.221	111.250
EGENKAPITAL.....		256.221	236.250
Hensættelse til udskudt skat.....		181.086	174.669
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		181.086	174.669
Gæld til pengeinstitutter.....		0	110.991
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.000	26.549
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		2.826.178	2.709.169
Gæld til kapitalejere og ledelse.....		5.028	1.997
Anden gæld.....		133.684	110.056
Periodeafgrænsningsposter.....		28.200	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.011.090	2.958.762
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		3.011.090	2.958.762
PASSIVER.....		3.448.397	3.369.681
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	111.250	236.250
Forslag til resultatdisponering.....		19.971	19.971
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	131.221	256.221

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	
Løn og gager	50.000	164.417	
Pensioner	0	12.640	
	50.000	177.057	
Finansielle indtægter			2
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.240	1.812	
	6.240	1.812	
Andre finansielle omkostninger			3
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	7.009	6.855	
Finansielle omkostninger i øvrigt	15.158	33.993	
	22.167	40.848	
Skat af årets resultat			4
Regulering af udskudt skat	6.417	-31.116	
	6.417	-31.116	
Materielle anlægsaktiver			5
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2023		3.601.785	
Kostpris 31. december 2023		3.601.785	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		606.584	
Årets afskrivninger		41.941	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		648.525	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		2.953.260	

NOTER**Note****Eventualposter mv.****6****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 kildeskatter såsom udbytteskat mv.

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

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**7**

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 ejerpanterbreve nom. 2.700 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 2.953 tkr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for A. F. Ejendomme ApS for 2023 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.

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 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i 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.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

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 ejendomme i salgsbeholdning opgøres som anskaffelsespris med tillæg af grundforbedringer og projektomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende de efterfølgende år.