

AJ Ejendomme Fredericia ApS

C/O Anita Jochumsen Frederiks Promenade 17, 5.
7000 Fredericia

Årsrapport for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

32. regnskabsår

CVR. nr. 14 98 24 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 1. juni 2023

Anita Jeanette Jochumsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

Påtegninger

Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5

Årsregnskabet

Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 01.01.2022 - 31.12.2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse pr. 31.12.2022	10
Noter til årsregnskabet	11
Anvendt regnskabspraksis	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet AJ Ejendomme Fredericia ApS
C/O Anita Jochumsen Frederiks Promenade 17, 5.
7000 Fredericia

CVR-nr.: 14 98 24 34
Stiftet: 1. marts 1991
Hjemsted: Fredericia
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion Anita Jeanette Jochumsen

Revisor Sønderup & Partnere A/S
Registrerede revisorer FSR
Sydbanegade 2B - 1
6000 Kolding
Kontakt@RevisorKolding.dk
www.RevisorKolding.dk

Pengeinstitut Middelfart Sparekasse
Prinsessegade 95
7000 Fredericia

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2022 for selskabet AJ Ejendomme Fredericia ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssigt. Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision jf. årsregnskabsloven § 135 stk. 1.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 20. april 2023

I direktionen

Anita Jeanette Jochumsen

764/1/PL/MN

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse af AJ Ejendomme Fredericia ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AJ Ejendomme Fredericia ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Kolding, den 20. april 2023

Sønderup & Partnere A/S

Registrerede revisorer FSR

CVR-NR. 27905072

Palle Lysbjerg

Registreret revisor

mne18078

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -214.180, hvilket anses for utilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 3.336.253 og en egenkapital på kr. 1.160.432.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2023

Det forventes, at selskabet vil kunne fastholde nuværende aktivitetsniveau og øge indtjeningen.

RESULTATOPGØRELSE

01.01.2022 - 31.12.2022

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BRUTTORESULTAT	-59.159	1.886.354
1 Afskrivninger	-97.823	-110.769
Driftsresultat	-156.982	1.775.585
Finansielle indtægter	148	0
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-26.907	-25.150
Finansielle omkostninger	-29.248	-34.607
Ordinært resultat før skat	-212.989	1.715.828
2 Skat af årets resultat	-1.191	-316.419
ÅRETS RESULTAT	-214.180	1.399.409
Forslag til resultatdisponering		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	-214.180	1.399.409
DISPONERET I ALT	-214.180	1.399.409

BALANCE PR. 31.12.2022

AKTIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Grunde og bygninger	2.306.662	2.388.457
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	66.442	12.799
Materielle anlægsaktiver under udførelse	545.767	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2.918.871	2.401.256
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.918.871	2.401.256
Udskudt skatteaktiv	0	1.191
Tilgodehavender i alt	0	1.191
Likvide beholdninger	417.382	443.623
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	417.382	444.814
AKTIVER I ALT	3.336.253	2.846.070

BALANCE PR. 31.12.2022

PASSIVER

<u>NOTE</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.035.432	1.249.612
EGENKAPITAL I ALT	1.160.432	1.374.612
Prioritetsgæld	598.101	628.573
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	598.101	628.573
Prioritetsgæld	30.404	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.504.750	514.452
Selskabsskat	0	245.520
Anden gæld	42.566	42.913
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	1.577.720	842.885
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.175.821	1.471.458
PASSIVER I ALT	3.336.253	2.846.070

EGENKAPITALOPGØRELSE PR. 31.12.2022

	<u>Indevær- ende år</u>
Egenkapital	
Selskabskapital	
Saldo primo	125.000
Saldo ultimo	125.000
Overført resultat	
Saldo primo	1.249.612
Årets resultat	-214.180
Saldo ultimo	1.035.432
Egenkapital ultimo	1.160.432

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1 Afskrivninger		
Bygninger	81.795	107.569
Driftsmateriel	16.028	3.200
Afskrivninger i alt	97.823	110.769

2 Særlige poster

I resultatopgørelsen er der indeholdt følgende særlige poster, som er medtaget under andre driftsindtægter, som en underpost til bruttoresultatet.

Fortjeneste ved salg af ejendomme	0	1.806.155
Særlige poster i alt	0	1.806.155

2 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	245.520
Skat tidligere år	0	20.738
Årets ændring i udskudt skat	1.191	50.161
Skat af årets resultat i alt	1.191	316.419

3 Langfristede gældsforpligtelser

Den langfristede gæld forfalder således:

Afdrag, der forfalder efter 5 år	464.504	468.573
Afdrag, der forfalder indenfor 5 år	164.001	200.000
Heraf kortfristet del	-30.404	-40.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	598.101	628.573

4 Sikkerheder og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 628.504 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 1.202.282.

NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

NOTE

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
5 Eventualaktiver og eventualforpligtelser		
Eventualaktiver		
Udskudt skatteaktiv kr. 97.392 er ikke indregnet i balancen.		
Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.		

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Omsætningen m.v. er ikke vist i det eksterne selskabsregnskab på grund af selskabets særlige konkurrencemæssige situation.

Indtægtskriterium

Indtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter med fradrag af omkostninger til ejendomme , andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger og tab på debitorer m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering af værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under a/contoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte 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.

Årets aktuelle skat er afsat med 22,0%.

Under hensatte forpligtelser er der afsat udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem skattemæssige og regnskabsmæssige saldi.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt driftsmateriel og inventar, der består af maskiner, inventar og biler – herunder leasingsaktiver, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Aktiverne afskrives ved ibrug tagen over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincipper og satser:

Bygninger: 25 år

Driftsmateriel: 20-33% lineært.

Aktiver med en anskaffelsespris på under kr. 31.000 pr. enhed samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter kontantbeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gæld til realkreditinstitut

Gæld til realkreditinstitutter måles til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende måles gældsforpligtelserne til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsposter samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.