

## **AAFOD EJENDOMME ApS**

**Snedkervej 4  
4600 Køge**

CVR-nr. 26 66 32 45

### **Årsrapport for 2020** (19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. maj 2021

---

**Leif Elmm Aafod**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Aafod 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 17. maj 2021

### Direktion

Leif Elmm Aafod  
Direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejeren i AAFOD EJENDOMME ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AAFOD EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Køge, den 17. maj 2021

**Revisionsfirmaet Asger Wiuff Andersen**

**Registreret revisionsanpartsselskab**

**CVR-nr. 32 14 98 63**

Asger Wiuff

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer

**MNE-nr. mne5292**

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

AAFOD EJENDOMME ApS  
Snedkervej 4  
4600 Køge

E-mail: aafod@aafod.dk

CVR-nr.: 26 66 32 45

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 1. januar 2002

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Køge

### Direktion

Leif Elmm Aafod, direktør

### Revision

Revisionsfirmaet Asger Wiuff Andersen  
Registreret revisionsanpartsselskab  
Ellemarksvej 5  
4600 Køge

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel, håndværk, industri, investering i fast ejendom, finansiering og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 426.476, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 7.550.396.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AAFOD EJENDOMME ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter i forbindelse med husleje indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30-40 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer

Værdipapirer består af børsnoterede værdipapirer og unoterede værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen og unoterede værdipapirer måles til kostpris.

### Egenkapital

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

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.

### **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.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>612.020</b>	<b>614.930</b>
Personaleomkostninger	1	0	0
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>612.020</b>	<b>614.930</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-201.242	-201.242
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>410.778</b>	<b>413.688</b>
Finansielle indtægter		147.609	216.583
Finansielle omkostninger		-9.688	-4.252
<b>Resultat før skat</b>		<b>548.699</b>	<b>626.019</b>
Skat af årets resultat	2	-122.223	-137.710
<b>Årets resultat</b>		<b>426.476</b>	<b>488.309</b>
Foreslået udbytte		113.000	110.600
Overført resultat		313.476	377.709
		<b>426.476</b>	<b>488.309</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.301.652	4.502.894
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>4.301.652</u>	<u>4.502.894</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.301.652</u>	<u>4.502.894</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		218.750	250.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	161.786
Andre tilgodehavender		2	1.500
Periodeafgrænsningsposter		0	24.793
<b>Tilgodehavender</b>		<u>218.752</u>	<u>438.079</u>
Værdipapirer		2.799.041	1.982.342
<b>Værdipapirer</b>		<u>2.799.041</u>	<u>1.982.342</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.070.195</u>	<u>1.107.729</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>4.087.988</u>	<u>3.528.150</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>8.389.640</u>	<u>8.031.044</u>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.312.396	6.998.920
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
<b>Egenkapital</b>	4	<u>7.550.396</u>	<u>7.234.520</u>
Hensættelse til udskudt skat		331.135	375.408
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<u>331.135</u>	<u>375.408</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		64.859	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		124.260	149.323
Selskabsskat		134.990	146.793
Anden gæld		171.500	112.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>508.109</u>	<u>421.116</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u>508.109</u>	<u>421.116</u>
<b>Passiver i alt</b>		<u>8.389.640</u>	<u>8.031.044</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsrapporten

	<u>2020</u>	<u>2019</u>		
	kr.	kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	166.496	181.984		
Årets udskudte skat	-44.273	-44.274		
	<u><b>122.223</b></u>	<u><b>137.710</b></u>		
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>				
		Grunde og byg- ninger		
Kostpris 1. januar 2020		<u>7.912.249</u>		
Kostpris 31. december 2020		<u>7.912.249</u>		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		<u>3.409.355</u>		
Årets afskrivninger		201.242		
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>3.610.597</u>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<u><b>4.301.652</b></u>		
<b>4 Egenkapital</b>				
	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	6.998.920	110.600	7.234.520
Betalt ordinært udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	313.476	113.000	426.476
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>7.312.396</b></u>	<u><b>113.000</b></u>	<u><b>7.550.396</b></u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser pr. statusdagen.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Leif Elmm Aafod

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-592132381923  
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2021 kl.: 16:05:55  
Underskrevet med NemID

## Leif Elmm Aafod

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-592132381923  
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2021 kl.: 16:05:55  
Underskrevet med NemID

## Asger Wiuff

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1242376446366  
Tidspunkt for underskrift: 21-05-2021 kl.: 16:08:59  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 07d2a722pPg242329290