



Tlf.: 75 18 16 66  
esbjerg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Dokken 8  
DK-6700 Esbjerg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AAJ FINANS, ESBJERG APS**  
**SKOLETOFTEN 64, 6710 ESBJERG V**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. maj 2024

---

Annette Aa Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

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

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	AAJ Finans, Esbjerg ApS Skoletofte 64 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 27 21 97 05 Stiftet: 10. juni 2003 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Annette Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Dokken 8 6700 Esbjerg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for AAJ Finans, Esbjerg 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.

Esbjerg, den 31. maj 2024

Direktion:

---

Annette Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i AAJ Finans, Esbjerg ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for AAJ Finans, Esbjerg 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.

Esbjerg, den 31. maj 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikael Grosbøl  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33707

## LEDELSESBERETNING

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er formueforvaltning.

### 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.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>19.527</b>	<b>-5.708</b>
Personaleomkostninger.....	1	-100.000	-100.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-15.723	-15.723
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-96.196</b>	<b>-121.431</b>
Andre finansielle indtægter.....		602.209	320.235
Øvrige finansielle omkostninger.....		-2.794	-1.000.203
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>503.219</b>	<b>-801.399</b>
Skat af årets resultat.....	2	-129.950	171.650
Andre skatter.....		0	-2.975
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>373.269</b>	<b>-632.724</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		336.000	58.900
Ekstraordinært udbytte.....		0	3.000.000
Overført resultat.....		37.269	-3.691.624
<b>I ALT</b> .....		<b>373.269</b>	<b>-632.724</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.157.554	1.173.277
Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver.....		1.625.925	1.120.857
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>		<b>2.783.479</b>	<b>2.294.134</b>
Lejededpositum og andre tilgodehavender.....		3.225.000	4.825.000
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>		<b>3.225.000</b>	<b>4.825.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.008.479</b>	<b>7.119.134</b>
Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse.....	3	207.549	0
Udskudte skatteaktiver.....		50.677	170.000
Andre tilgodehavender.....		1.698.510	1.695.171
Tilgodehavende selskabsskat.....		77.159	37.268
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>2.033.895</b>	<b>1.902.439</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	8.364.548	8.101.793
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>		<b>8.364.548</b>	<b>8.101.793</b>
Likvide beholdninger.....		1.173.380	602.567
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>11.571.823</b>	<b>10.606.799</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.580.302</b>	<b>17.725.933</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		150.000	150.000
Overført resultat.....		17.083.052	17.045.783
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		336.000	58.900
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>17.569.052</b>	<b>17.254.683</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		3.750	3.750
Anden gæld.....		7.500	467.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>11.250</b>	<b>471.250</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>11.250</b>	<b>471.250</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.580.302</b>	<b>17.725.933</b>

## EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	150.000	17.045.783	58.900	17.254.683
Forslag til resultatdisponering.....		37.269	336.000	373.269
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-58.900	-58.900
<b>Egenkapital 31. december 2023.....</b>	<b>150.000</b>	<b>17.083.052</b>	<b>336.000</b>	<b>17.569.052</b>

## NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager .....	100.000	100.000		
	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	6.006	0		
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	4.621	-1.650		
Regulering af udskudt skat.....	119.323	-170.000		
	<b>129.950</b>	<b>-171.650</b>		
<b>Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>			<b>3</b>	
Tilgodehavendet pr. 31.12.2023 består af tilgodehavende på 207.549 kr. hos kapitalejer. Der er ikke aftalt rente- og afdragsvilkår eller stillet sikkerhed for lånet. Lånet forrentes i henhold til gældende lovgivning med 11,9%/13,25%. Mellemværendet vil blive indfriet ved udlodning af udbytte.				
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			<b>4</b>	
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:				
	Danske aktier	Udenlandske aktier	Danske obligationer	Udenlandske obligationer
Dagsværdi 31. december 2023..	1.158.443	3.893.660	1.827.125	1.359.165
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....	-61.073	169.485	53.024	102.136

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AAJ Finans, Esbjerg 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 omfatter husleje. Huslejen indregnes i resultatopgørelsen i den periode, huslejen vedrører. Huslejen indregnes eksklusive moms og afgifter i forbindelse med lejemålet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokale- og kontorholdsomkostninger 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninge 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.....	25 år	67 %

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

### 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.

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 blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.