

## **AHA EJENDOMME ApS**

**Klokkestøbervej 27**

**5230 Odense M**

**CVR-nr. 27687725**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

**19. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25. marts 2024

---

Jens Laursen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for AHA EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense M, den 25. marts 2024

### Direktion

Jens Laursen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i AHA EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AHA EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisoreres 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 opstilling 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.

Odense C, den 25. marts 2024

**e-revisor.com**

**godkendt revisionspartnerselskab**

CVR-nr. 36412143

Morten Wagner

Registreret revisor

mne32904

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	AHA EJENDOMME ApS Klokkestøbervej 27 5230 Odense M
Telefon	22541102
E-mail	ahaejendomme@outlook.dk
Hjemmeside	www.ahaservice.dk
CVR-nr.	27687725
Stiftelsesdato	1. april 2004
Hjemsted	Odense
Regnskabsår	1. oktober 2022 - 30. september 2023
<b>Direktion</b>	Jens Laursen
<b>Revisor</b>	e-revisor.com godkendt revisionspartnerselskab Promenadebyen 16 5000 Odense C
Telefon	42963112
E-mail	wagner@e-revisor.com
Hjemmeside	www.e-revisor.com
CVR-nr.	36412143

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af erhvervsejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 udviser et resultat på kr. 913.214, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en balancesum på kr. 1.735.564, og en egenkapital på kr. 1.512.778.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelle oplysninger om anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for AHA EJENDOMME ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning 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

## Anvendt regnskabspraksis

eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-40 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de



## Anvendt regnskabspraksis

enkelte bestanddele er forskellig.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktiviet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.194.629</b>	<b>-76.349</b>
Personaleomkostninger	1	-74.709	-46.668
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	0	-17.999
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.119.920</b>	<b>-141.016</b>
Finansielle omkostninger	3	-2.920	-2.915
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.117.000</b>	<b>-143.931</b>
Skat af årets resultat	4	-203.786	27.235
<b>Årets resultat</b>		<b>913.214</b>	<b>-116.696</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		122.000	114.400
Overført resultat		791.214	-231.096
<b>Resultatdisponering</b>		<b>913.214</b>	<b>-116.696</b>

## Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	0	465.782
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	0	42.187
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>507.969</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>507.969</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	36.852
Tilgodehavende selskabsskat		2.000	1.000
Andre tilgodehavender		21.238	17.324
Periodeafgrænsningsposter		706	9.420
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.944</b>	<b>64.596</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.711.620</b>	<b>203.533</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.735.564</b>	<b>268.129</b>
<b>Aktiver</b>		<b>1.735.564</b>	<b>776.098</b>

## Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		1.190.778	399.564
Udbytte for regnskabsåret		122.000	114.400
<b>Egenkapital</b>		<b>1.512.778</b>	<b>713.964</b>
Selskabsskat		200.786	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>200.786</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.000	26.644
Selskabsskat		0	35.490
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>22.000</b>	<b>62.134</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>222.786</b>	<b>62.134</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.735.564</b>	<b>776.098</b>
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	7		
Eventualaktiver	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	200.000	399.564	114.400	713.964
Betalt udbytte			-114.400	-114.400
Årets resultat		791.214	122.000	913.214
<b>Egenkapital 30. september 2023</b>	<b>200.000</b>	<b>1.190.778</b>	<b>122.000</b>	<b>1.512.778</b>

Anpartskapitalen er fordelt således: 200 anparter à kr. 1.000.

Anpartskapitalen er uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2022/23	2021/22
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	56.105	25.850
Pensioner	18.381	18.381
Andre omkostninger til social sikring	223	2.437
	<b>74.709</b>	<b>46.668</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Varebiler	0	6.250
Bygninger	0	11.749
	<b>0</b>	<b>17.999</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	2.920	2.915
	<b>2.920</b>	<b>2.915</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	203.786	0
Regulering af udskudt skat	0	-27.235
	<b>203.786</b>	<b>-27.235</b>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	721.240	721.240
Afgang i årets løb	-721.240	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>721.240</b>
Af- og nedskrivninger primo	-255.458	-243.709
Årets afskrivninger	0	-11.749
Tilbageførsel af tidligere års af- og nedskrivninger	255.458	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-255.458</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>465.782</b>

## Noter

	2022/23	2021/22
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris primo	50.000	117.520
Afgang i årets løb	-50.000	-67.520
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>50.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	-7.813	-47.280
Årets afskrivninger	0	-6.250
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	7.813	45.717
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-7.813</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>42.187</b>

**7. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning**

Der er ingen betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning.

**8. Eventualaktiver**

Der er ingen eventualaktiver pr. statusdagen.

**9. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.



# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Jens Laursen

AHA EJENDOMME ApS CVR: 27687725

### Direktør

På vegne af: Jens Laursen

Serienummer: 7daf3008-4ca8-433d-8432-0658dc90fce0

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-03-25 15:06:08 UTC



## Morten Wagner

E-REVISOR.COM GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:

36412143

### Registreret revisor

På vegne af: e-revisor.com godkendt revisionspartner...

Serienummer: c99417a2-b7c6-42df-914b-75c0c5dc3c64

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-03-25 15:08:11 UTC



## Jens Laursen

AHA EJENDOMME ApS CVR: 27687725

### Dirigent

På vegne af: Jens Laursen

Serienummer: 7daf3008-4ca8-433d-8432-0658dc90fce0

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-03-25 15:16:37 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**