

AHA EJENDOMME ApS

Klokkestøbervej 27

5230 Odense M

CVR-nr. 27687725

Årsrapport

01-10-2021 - 30-09-2022

18. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22-12-2022

Jens Laursen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2021 - 30-09-2022 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. 30-09-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2021 - 30-09-2022.

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 22-12-2022

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 01-10-2021 - 30-09-2022 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 revisors 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 22-12-2022

e-revisor.com
godkendt revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36412143

Morten Wagner
Registreret revisor
mne32904

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	AHA EJENDOMME ApS Klokkestøbervej 27 5230 Odense M
E-mail	ahaejendomme@outlook.dk
CVR-nr.	27687725
Stiftelsesdato	01-04-2004
Hjemsted	Odense
Regnskabsår	01-10-2021 - 30-09-2022
Direktion	Jens Laursen
Revisor	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 hovedaktivitet er 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 01-10-2021 - 30-09-2022 udviser et resultat på kr. -116.696, og selskabets balance pr. 30-09-2022 udviser en balancesum på kr. 776.098, og en egenkapital på kr. 713.964.

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 2021/22 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 aktivitet 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.

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.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Bruttotab		-76.349	673.133
Personaleomkostninger	1	-46.668	-475.992
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-17.999	-21.752
Driftsresultat		-141.016	175.389
Finansielle omkostninger	3	-2.915	-3.213
Resultat før skat		-143.931	172.176
Skat af årets resultat	4	27.235	-37.872
Årets resultat		-116.696	134.304
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		114.400	113.000
Overført resultat		-231.096	21.304
Resultatdisponering		-116.696	134.304

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	5	465.782	477.531
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	42.187	70.240
Materielle anlægsaktiver		507.969	547.771
Anlægsaktiver		507.969	547.771
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		36.852	5.551
Tilgodehavende selskabsskat		1.000	12.000
Andre tilgodehavender		17.324	32.238
Periodeafgrænsningsposter		9.420	10.631
Tilgodehavender		64.596	60.420
Likvide beholdninger		203.533	426.474
Omsætningsaktiver		268.129	486.894
Aktiver		776.098	1.034.665

Balance 30. september 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført resultat		399.564	630.660
Udbytte for regnskabsåret		114.400	113.000
Egenkapital		713.964	943.660
Hensættelser til udskudt skat		0	27.235
Hensatte forpligtelser		0	27.235
Selskabsskat		0	37.490
Langfristede gældsforpligtelser		0	37.490
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.644	26.280
Selskabsskat		35.490	0
Kortfristede gældsforpligtelser		62.134	26.280
Gældsforpligtelser		62.134	63.770
Passiver		776.098	1.034.665
Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsåret afslutning	7		
Eventualaktiver	8		
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		
Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen	11		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-10-2021	200.000	630.660	113.000	943.660
Betalt udbytte			-113.000	-113.000
Årets resultat		-231.096	114.400	-116.696
Egenkapital 30-09-2022	200.000	399.564	114.400	713.964

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

Anpartskapitalen er uændret de seneste 5 år.

Noter

	2021/22	2020/21
1. Personalemkostninger		
Lønninger	25.850	433.254
Pensioner	18.381	18.707
Andre omkostninger til social sikring	2.437	24.031
	46.668	475.992
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	1
2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Varebiler	6.250	10.003
Bygninger	11.749	11.749
	17.999	21.752
3. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	2.915	3.213
	2.915	3.213
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	0	39.490
Ændring i udskudt skat	-27.235	-1.618
	-27.235	37.872
5. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	721.240	721.240
Kostpris ultimo	721.240	721.240
Af- og nedskrivninger primo	-243.709	-231.960
Årets afskrivninger	-11.749	-11.749
Af- og nedskrivninger ultimo	-255.458	-243.709
Regnskabsmæssig værdi ultimo	465.782	477.531

Noter

	2021/22	2020/21
6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	117.520	229.815
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	50.000
Afgang i årets løb	-67.520	-162.295
Kostpris ultimo	50.000	117.520
Af- og nedskrivninger primo	-47.280	-179.155
Årets afskrivninger	-6.250	-10.003
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	45.717	141.878
Af- og nedskrivninger ultimo	-7.813	-47.280
Regnskabsmæssig værdi ultimo	42.187	70.240

7. Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets 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.

11. Forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået operationelle leje- og leasingaftaler for følgende beløb:

Restløbetid 33 mdr. med en gennemsnitlig ydelse på tkr. 2, i alt tkr. 69.

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

Direktør

På vegne af: Jens Laursen

Serienummer: CVR:27687725-RID:1278680129229

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-12-23 14:32:03 UTC

NEM ID 

Morten Wagner

Registreret revisor

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

Serienummer: CVR:36412143-RID:24484483

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-12-23 20:17:37 UTC

NEM ID 

Jens Laursen

Dirigent

På vegne af: Jens Laursen

Serienummer: CVR:27687725-RID:1278680129229

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-12-26 13:23:59 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 5EFFZ-FU5H2-ZNWF5-301GP-16D7E-EZKTJ

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 tidsstemplet 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/validate>