

**A & F ApS**

**Gistrup Hedevej 14  
9260 Gistrup**

**CVR-nr. 32 10 08 99**

**Årsrapport for perioden  
1. januar til 31. december 2023  
(15. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 30. juni 2024

---

Jan Caspersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for A & F 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gistrup, den 30. juni 2024

### Direktion

Jan Caspersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i A & F ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for A & F ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, den 30. juni 2024

VENDELBO  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 10 11 08 07

Esbern Vendelbo Andersen  
statsautoriseret revisor  
mne8900

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

A & F ApS  
Gistrup Hedevej 14  
9260 Gistrup

CVR-nr.: 32 10 08 99

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Stiftet: 22. april 2009

Regnskabsår: 15. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg

### Direktion

Jan Caspersen, direktør

### Revisor

VENDELBO  
statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Industrivej 24  
6740 Bramming

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet består i administration, finansiering, handel med fast ejendom og pantebreve samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på DKK 298.692, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 4.394.685.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

### **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 A & F ApS for 2023 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 2023 er aflagt i DKK

### 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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 samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver, pantebreve mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver og pantebreve.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1-7 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under DKK 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Aktiver bestemt for salg

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres indenfor en kort årrække i henhold til en samlet koordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Værdipapirer

Værdipapirer, der består af pantebreve, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Egenkapital

##### Udbytte

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

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 netrealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til netrealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.964.585</b>	<b>1.200.617</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-459.610</u>	<u>-573.489</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>1.504.975</b>	<b>627.128</b>
Af- og nedskrivninger	2	-296.056	-98.700
Andre driftsomkostninger		<u>-1.226.644</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-17.725</b>	<b>528.428</b>
Finansielle indtægter	3	693.069	423.319
Finansielle omkostninger	4	<u>-291.373</u>	<u>-187.573</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>383.971</b>	<b>764.174</b>
Skat af årets resultat	5	<u>-85.279</u>	<u>-177.129</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>298.692</u></b>	<b><u>587.045</u></b>
Overført resultat		<u>298.692</u>	<u>587.045</u>
		<b><u>298.692</u></b>	<b><u>587.045</u></b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	<u>600.000</u>	<u>30.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>600.000</b></u>	<u><b>30.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>600.000</b></u>	<u><b>30.000</b></u>
Andre tilgodehavender		162.951	1.335.796
Udskudt skatteaktiv		<u>66.058</u>	<u>66.945</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>229.009</b></u>	<u><b>1.402.741</b></u>
Værdipapirer		<u>3.817.462</u>	<u>3.432.681</u>
<b>Værdipapirer</b>		<u><b>3.817.462</b></u>	<u><b>3.432.681</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>4.046.471</b></u>	<u><b>4.835.422</b></u>
<b>Aktiver bestemt for salg</b>	7	<u><b>16.209.051</b></u>	<u><b>12.665.743</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>20.855.522</b></u></u>	<u><u><b>17.531.165</b></u></u>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.269.685	3.970.993
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.394.685</u></b>	<b><u>4.095.993</u></b>
Banker		1.764.441	1.740.953
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.000	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.940.155	6.961.166
Selskabsskat		84.392	174.328
Anden gæld		4.115.020	671.231
Deposita		182.596	182.596
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>13.136.604</u></b>	<b><u>9.770.274</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>13.136.604</u></b>	<b><u>9.770.274</u></b>
<b>Forpligtelser, aktiver bestemt for salg</b>	7	<b><u>3.324.233</u></b>	<b><u>3.664.898</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>20.855.522</u></b>	<b><u>17.531.165</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	3.970.993	4.095.993
Årets resultat	0	298.692	298.692
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>4.269.685</b>	<b>4.394.685</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	3.383.948	3.508.948
Årets resultat	0	587.045	587.045
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>3.970.993</b>	<b>4.095.993</b>

## Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	336.298	474.823
Andre omkostninger til social sikring	19.426	13.365
Andre personaleomkostninger	<u>103.886</u>	<u>85.301</u>
	<b><u>459.610</u></b>	<b><u>573.489</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>296.056</u>	<u>98.700</u>
	<b><u>296.056</u></b>	<b><u>98.700</u></b>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>693.069</u>	<u>423.319</u>
	<b><u>693.069</u></b>	<b><u>423.319</u></b>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>291.373</u>	<u>187.573</u>
	<b><u>291.373</u></b>	<b><u>187.573</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	84.392	174.328
Årets udskudte skat	<u>887</u>	<u>2.801</u>
	<b><u>85.279</u></b>	<b><u>177.129</u></b>

## 6 Materielle anlægsaktiver

	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2023	235.500
Tilgang i årets løb	<u>866.056</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>1.101.556</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	205.500
Årets afskrivninger	<u>296.056</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>501.556</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<b><u>600.000</u></b>

## 7 Aktiver bestemt for salg

Aktiver bestemt for salg består af grunde og bygninger, der er erhvervet til videresalg. Eventuelle lejeindtægter og omkostninger i liggetiden indregnes i resultatopgørelsen.

### Forpligtelser forbundet med aktiver bestemt for salg

Forpligtelser forbundet med aktiver bestemt for salg består af restgæld pr. statusdagen på grunde og bygninger i tilknytning hertil.



## Noter

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Gammelmark Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede skatteforpligtelse i koncernen er indregnet i administrationsselskabets balance.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, pantebreve og lånekreditorer indregnet som forpligtelser for aktiver bestemt for salg, med en samlet restforpligtelse på t.kr. 3.324, er der givet pant i grunde og bygninger indregnet som aktiver bestemt for salg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 16.209.