



Tlf.: 63 12 71 00  
odense@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fælledvej 1  
DK-5000 Odense C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**AH EJENDOMME BOGENSE APS**

**VESTRE ENGVEJ 2, 5400 BOGENSE**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. december 2021

---

Lasse Andersen

**CVR-NR. 37 53 68 81**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	AH Ejendomme Bogense ApS Vestre Engvej 2 5400 Bogense
	CVR-nr.: 37 53 68 81 Stiftet: 11. marts 2016 Hjemsted: Bogense Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
<b>Direktion</b>	Lasse Andersen Jesper Rude Hommelgaard
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
<b>Pengeinstitut</b>	Nordfyns Bank Adelgade 49 5400 Bogense

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for AH Ejendomme Bogense 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bogense, den 7. december 2021

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Lasse Andersen

\_\_\_\_\_  
Jesper Rude Hommelgaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i AH Ejendomme Bogense ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AH Ejendomme Bogense ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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

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

Odense, den 7. december 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Mikkel Aalykke  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne41307

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje og udleje fast ejendom.

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

Der henvises til resultatopgørelse og balance. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for 2021/22.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>135.383</b>	<b>150.635</b>
Af- og nedskrivninger.....		-47.930	-41.377
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>87.453</b>	<b>109.258</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-51.969	-59.109
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>35.484</b>	<b>50.149</b>
Skat af årets resultat.....	1	-7.805	-11.170
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>27.679</b>	<b>38.979</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		27.679	38.979
<b>I ALT</b> .....		<b>27.679</b>	<b>38.979</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		2.582.352	2.583.939
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.582.352	2.583.939
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.582.352</b>	<b>2.583.939</b>
Andre tilgodehavender.....		5.302	6.433
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	4.004
Tilgodehavender.....		5.302	10.437
Likvide beholdninger.....	3	88.080	33.155
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>93.382</b>	<b>43.592</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.675.734</b>	<b>2.627.531</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		234.672	206.993
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>284.672</b>	<b>256.993</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		21.620	17.819
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>21.620</b>	<b>17.819</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		951.358	992.888
Selskabsskat.....		2.004	5.918
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	953.362	998.806
Prioritetsgæld.....		38.318	39.092
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		501.756	482.458
Selskabsskat.....		5.918	0
Anden gæld.....		870.088	832.363
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.416.080	1.353.913
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>2.369.442</b>	<b>2.352.719</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.675.734</b>	<b>2.627.531</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	50.000	206.993	256.993
Forslag til resultatdisponering.....		27.679	27.679
<b>Egenkapital 30. september 2021.....</b>	<b>50.000</b>	<b>234.672</b>	<b>284.672</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	4.004	5.918		
Regulering af udskudt skat.....	3.801	5.252		
	<b>7.805</b>	<b>11.170</b>		
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2020.....		2.701.581		
Tilgang.....		46.343		
<b>Kostpris 30. september 2021.....</b>		<b>2.747.924</b>		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020.....		117.642		
Årets afskrivninger .....		47.930		
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2021.....</b>		<b>165.572</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....</b>		<b>2.582.352</b>		
 <b>Likvide beholdninger</b>			<b>3</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>	
	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	989.676	38.318	799.730	1.031.980
Selskabsskat.....	2.004	0	0	5.918
	<b>991.680</b>	<b>38.318</b>	<b>799.730</b>	<b>1.037.898</b>
 <b>Eventualposter mv.</b>				<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i alt tkr. 990 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør tkr. 2.582.				
	2020/21	2019/20		
 <b>Medarbejderforhold</b>				<b>7</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	2	2		

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AH Ejendomme Bogense ApS for 2020/21 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

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	10-50 år	0-50 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### 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 kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.