

# **A.H.J Ejendomme ApS**

**Rødhøjgårdsvej 106  
2630 Taastrup**

**CVR-nr. 38 52 91 53**

**Årsrapport for perioden  
1. oktober til 31. december 2022**

**(6. regnskabsår)**

**Opstillet uden revision eller review**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den

---

Thorstein Hastrup Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2022 for A.H.J Ejendomme 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2022.

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.

Taastrup, den

### Direktion

Thorstein Hastrup Jensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i A.H.J Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for A.H.J Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 forpligtet 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.

Hellerup, den

Nu-Revi  
statsautoriseret revisor ApS  
CVR-nr. 29 83 93 28

Bo Zwicky Ørum  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24841

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

A.H.J Ejendomme ApS  
Rødhøjgårdsvej 106  
2630 Taastrup

E-mail: ahj@skoda-brondby.dk

CVR-nr.: 38 52 91 53

Regnskabsperiode: 1. oktober - 31. december 2022

Stiftet: 29. marts 2017

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Høje Tåstrup

### Direktion

Thorstein Hastrup Jensen, direktør

### Revisor

Nu-Revi  
statsautoriseret revisor ApS  
Strandvejen 36  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er udlejning af erhvervs ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 3.413.248, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 17.828.330.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, 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 af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt 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. Der afskrives ikke på grunde.

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>
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.



## **Egenkapital**

### **Udbytte**

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

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 31. december

	Note	2022 kr.	2021/2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.809.693</b>	<b>3.561.943</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-233.447	4.804.744
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>3.576.246</b>	<b>8.366.687</b>
Finansielle indtægter	2	949.732	0
Finansielle omkostninger	3	-149.201	-682.344
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.376.777</b>	<b>7.684.343</b>
Skat af årets resultat	4	-963.529	-1.689.645
<b>Årets resultat</b>		<b>3.413.248</b>	<b>5.994.698</b>
Overført resultat		3.413.248	5.994.698
		<b>3.413.248</b>	<b>5.994.698</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>30/9 2022</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>44.789.548</u>	<u>42.540.270</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<u><b>44.789.548</b></u>	<u><b>42.540.270</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>44.789.548</b></u>	<u><b>42.540.270</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.415.608	16.384.988
Andre tilgodehavender		<u>1.439.436</u>	<u>1.047.705</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>17.855.044</b></u>	<u><b>17.432.693</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>626.025</b></u>	<u><b>114.111</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>18.481.069</b></u>	<u><b>17.546.804</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>63.270.617</b></u></u>	<u><u><b>60.087.074</b></u></u>

## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	30/9 2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		17.728.330	14.315.082
<b>Egenkapital</b>	6	<b>17.828.330</b>	<b>14.415.082</b>
Hensættelse til udskudt skat		4.166.510	3.671.735
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>4.166.510</b>	<b>3.671.735</b>
Gæld til realkreditinstitutter		22.154.649	23.116.228
Deposita		2.252.485	2.252.485
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>24.407.134</b>	<b>25.368.713</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.167.645	1.236.511
Banker		1.492.676	1.655.465
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.905.890	11.348.784
Skyldigt sambeskatningsbidrag		2.302.432	2.390.784
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>16.868.643</b>	<b>16.631.544</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>41.275.777</b>	<b>42.000.257</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>63.270.617</b>	<b>60.087.074</b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter og ejerforhold	10		

## Noter til årsrapporten

	<u>2022</u> kr.	<u>2021/2022</u> kr.
<b>1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	233.447	1.066.992
Gevinst og tab ved afhændelse	<u>0</u>	<u>-5.871.736</u>
	<b><u>233.447</u></b>	<b><u>-4.804.744</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	321.875	0
Kursgevinst ved indfrielse af prioritetsgæld	<u>627.857</u>	<u>0</u>
	<b><u>949.732</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>149.201</u>	<u>682.344</u>
	<b><u>149.201</u></b>	<b><u>682.344</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	468.754	1.833.678
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>494.775</u>	<u>-144.033</u>
	<b><u>963.529</u></b>	<b><u>1.689.645</u></b>

## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. oktober 2022	51.611.295
Tilgang i årets løb	2.482.725
Kostpris 31. december 2022	<u>54.094.020</u>
Opskrivninger 1. oktober 2022	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	9.071.025
Årets afskrivninger	233.447
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>9.304.472</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b><u><u>44.789.548</u></u></b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	100.000	14.315.082	14.415.082
Årets resultat	0	3.413.248	3.413.248
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>100.000</b>	<b>17.728.330</b>	<b>17.828.330</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	23.116.228	22.154.649	1.167.645	14.299.022
Deposita	2.252.485	2.252.485	0	2.252.485
	<b>25.368.713</b>	<b>24.407.134</b>	<b>1.167.645</b>	<b>16.551.507</b>

## Noter til årsrapporten

### 8 Eventualforpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hastrup Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2017 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2017 eller senere.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 24.181 samt bankgæld t.kr. 1.393, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør t.kr. 25.575.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 13.180 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for t.kr. 13.180 til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har stillet byggegaranti på t.kr. 2.000 overfor Gråkjær Erhverv A/S..

### 10 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Bestemmende indflydelse

Hastrup Holding ApS, Rødhøjgårdsvej 106, 2630 Tåstrup

#### Øvrige nærtstående parter

Hastrup Holding ApS, Rødhøjgårdsvej 106, 2630 Tåstrup

#### Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af virksomhedskapitalen:

Hastrup Holding ApS, Rødhøjgårdsvej 106, 2630 Tåstrup



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Thorstein Hastrup Jensen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Thorstein H. Jensen

Direktør

På vegne af A.H.J Ejendomme ApS

ID: 32844549

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 14:07:14

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Bo Zwicky Ørum

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Bo Ørum

Revisor

På vegne af Nu-Revi Statsautoriseret Revisor ApS

ID: 1186398579639

Tidspunkt for underskrift: 27-02-2023 kl.: 14:12:01

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Thorstein Hastrup Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thorstein Hastrup Jensen

Dirigent

På vegne af A.H.J Ejendomme ApS

ID: ae4ca696-96d5-4387-bf65-46228887a4cc

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2023 kl.: 10:07:47

Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: ba7b9dHXQYw249499650