



ATI Ejendomme ApS
Tjørnevej 1
7080 Børkop

ÅRSRAPPORT FOR 2022

Fremlagt og godkendt
på generalforsamlingen
den 13/4 2023

Dirigent:

Anders T. Jørgensen



INDHOLDSFORTEGNELSE

Indhold	Side
Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden : ATJ Ejendomme ApS
Tjørnevej 1
7080 Børkop

CVR nr. : 40498273

**Regnskabs-
periode :** 1. januar - 31. december 2022

Hovedaktivitet : Køb og salg af fast ejendom samt udlejning og
dermed beslægtet virksomhed

Direktion : Anders Ole Tønder Jespersen

Ejerforhold: Anders Ole Tønder Jespersen - 100% ejer

Revisor : Revisionsfirmaet Kresten Hyldahl
Statsautoriseret revisor
Torvet 4
9240 Nibe
CVR-nr. : 77 93 11 12
P-enhed: 10 02 53 40 02

LEDELSESPÅTEGNING

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2022 for ATJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

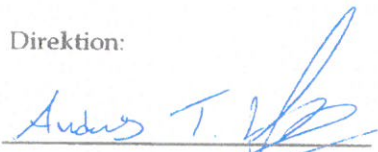
Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet har fravalgt revision og betingelserne herfor anses for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Børkop, 31. marts 2023

Direktion:



Anders Ole Tønder Jespersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til Kapitalejeren i ATJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ATJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger som De har 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 Accountant's international retningslinier for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

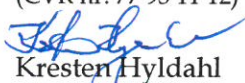
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 årsregnskabsloven.

Nibe, den 31. marts 2023

REVISIONSFIRMAET KRESTEN HYLDAHL

(CVR nr. 77 93 11 12)



Kresten Hyldahl

Statsautoriseret revisor

Mnenr.5699

LEDELSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom samt udlejning og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat kr. 88.836 anses for at være tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør kr. 229.228

Begivenheder efter periodens afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for ATJ Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens regler for klasse B-virksomheder, med tilvalg af enkelte regler for klasse C virksomheder.

Årsrapporten omfatter selskabets 4. regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter lejeindtægter med fradrag af ejendomsudgifter og administration

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter - og rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

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

BALANCEN

Marerielle anlægsaktiver (investeringsejendomme)

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som ejendommen vurderes at kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra ejendommen. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder mv.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabsskat beregnes og hensættes som gældsforpligtelse.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst af aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvorved kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid. Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede eller variabelt forrentede gældsforpligtelser svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 01.01.- 31.12. 2022

Note	2022	2021
BRUTTORESULTAT	176.662	82.471
Dagsværdiregulering af investeringsaktiver	0	0
Andre finansielle omkostninger	-63.915	-31.823
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	112.747	50.648
Skat af årets resultat	-23.911	-10.853
ÅRETS RESULTAT	88.836	39.795
1 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	0
Overført resultat	88.836	39.795
Disponeret i alt	88.836	39.795

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

AKTIVER

Note	2022	2021
1 Investeringsejendomme	2.694.879	1.749.824
Materielle anlægsaktiver i alt	2.694.879	1.749.824
ANLÆGSAKTIVER I ALT	2.694.879	1.749.824
Skatteaktiv	0	0
Periodeafgrænsningsposter	0	0
Tilgodehavender	0	0
Likvide beholdninger	57.788	10.084
Likvide beholdninger i alt	57.788	10.084
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	57.788	10.084
AKTIVER I ALT	2.752.667	1.759.908

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

Note	2022	2021
Anpartskapital	40.000	40.000
Overført resultat	189.228	100.392
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	229.228	140.392
Gæld til kreditinstitutter	2.163.660	1.300.000
2. Langfristet gæld	2.163.660	1.300.000
Gæld til kreditinstitutter	47.000	49.276
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.348	8.950
Selskabsskat	19.911	10.853
Anden gæld	290.520	250.437
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	359.779	319.516
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.523.439	1.619.516
PASSIVER I ALT	2.752.667	1.759.908

- 3 Medarbejderforhold
- 4 Sikkerhedsstillelser
- 5 Eventualforpligtelser

EGENKAPITALOPGØRELSE
31. DECEMBER

Note	Selskabs- kapital	Regulering	Overført resultat	Foreslået udbytte
Egenkapital primo	40.000	0	100.392	0
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført jf. resultatdisponering		0	88.836	0
Egenkapital ultimo	40.000	0	189.228	0

Selskabskapitalen sammensætter sig således:

40 anparter á kr. 1.000

NOTER TIL REGNSKABET

1 Materielle anlægsaktiver

	Investerings ejendom
Anskaffelsessum primo	1.749.824
Tilgang	945.055
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.694.879
Af- og nedskrivninger primo	0
Nedskrivninger i året	0
Afskrivninger i året	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivninger ultimo	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2.694.879

2 Gæld til kreditinstitutter

Bankgæld	2.210.660
Heraf Forfalder inden for eet år	47.000
Restgæld efter 5 år	1.950.000

3 Medarbejderforhold

Selskabet har i året ikke beskæftiget medarbejdere ligesom der ikke er udbetalt vederlag til direktionen.

4 Sikkerhedsstillelser

Ejerpantebrev kr. 1.686.000, ejerpantebrev kr. 796.000 og ejerpantebrev på kr. 10.000 med pant i ejendomme er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

5 Eventualforpligtelser

Ingen