



## Afoss Ejendomme ApS

Alexander Foss Gade 9, 3.  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 41653868

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
13.06.2023

---

**Ashir Ejaz**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022	6
Balance pr. 31.12.2022	7
Egenkapitalopgørelse for 2022	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Afoss Ejendomme ApS  
Alexander Foss Gade 9, 3.  
9000 Aalborg

CVR-nr.: 41653868  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Direktion

Ashir Ejaz, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Afoss Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13.06.2023

**Direktion**

**Ashir Ejaz**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Afoss Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Afoss Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 13.06.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

## **Sami Nikolai El-Galaly**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42793

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udleje fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Som følge af, at mere end halvdelen af selskabets anpartskapital er tabt, er selskabet omfattet af selskabslovens §119. Ledelsen forventer, at den fortsatte drift kan reetablere egenkapitalen.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>280.297</b>	<b>169.529</b>
Af- og nedskrivninger		(194.889)	(194.889)
<b>Driftsresultat</b>		<b>85.408</b>	<b>(25.360)</b>
Andre finansielle indtægter		0	17.318
Andre finansielle omkostninger	1	(60.930)	(141.901)
<b>Resultat før skat</b>		<b>24.478</b>	<b>(149.943)</b>
Skat af årets resultat	2	37.165	(9.683)
<b>Årets resultat</b>		<b>61.643</b>	<b>(159.626)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		61.643	(159.626)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>61.643</b>	<b>(159.626)</b>

# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		8.794.800	8.619.772
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>8.794.800</b>	<b>8.619.772</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.794.800</b>	<b>8.619.772</b>
Udskudt skat		85.751	0
Andre tilgodehavender		76.025	101.845
<b>Tilgodehavender</b>		<b>161.776</b>	<b>101.845</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>74.804</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>161.776</b>	<b>176.649</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.956.576</b>	<b>8.796.421</b>



**Passiver**

	Note	2022 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(97.983)	(159.626)
<b>Egenkapital</b>		<b>(57.983)</b>	<b>(119.626)</b>
Bankgæld		4.431.681	4.776.809
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>4.431.681</b>	<b>4.776.809</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	276.004	276.797
Bankgæld		33.414	0
Deposita		133.574	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		252.366	58.009
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.838.871	3.794.749
Skyldige sambeskatningsbidrag		48.586	9.683
Anden gæld		63	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.582.878</b>	<b>4.139.238</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>9.014.559</b>	<b>8.916.047</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.956.576</b>	<b>8.796.421</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(159.626)	(119.626)
Årets resultat	0	61.643	61.643
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>(97.983)</b>	<b>(57.983)</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	12.548	123.570
Øvrige finansielle omkostninger	48.382	18.331
	<b>60.930</b>	<b>141.901</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2020/21 kr.
Aktuel skat	48.586	9.683
Ændring af udskudt skat	(85.751)	0
	<b>(37.165)</b>	<b>9.683</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	8.814.661
Tilgange	369.917
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>9.184.578</b>
Af- og nedskrivninger primo	(194.889)
Årets afskrivninger	(194.889)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(389.778)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.794.800</b>

## 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Bankgæld	276.004	276.797	4.431.681	3.557.870
	<b>276.004</b>	<b>276.797</b>	<b>4.431.681</b>	<b>3.557.870</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A. Ejaz Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen

fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 4.708 t.kr. er der stillet realkreditpant på 5.338 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 8.534 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 128 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 8.534 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af årets optjente huslejeindtægter. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	30 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter og bankindeståender.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.