



Afoss Ejendomme ApS

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

Årsrapport 04.09.2020 - 31.12.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
07.07.2022

Ashir Ejaz
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

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

CVR-nr.: 41653868
Hjemsted: Aalborg
Regnskabsår: 04.09.2020 - 31.12.2021

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 04.09.2020 - 31.12.2021 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. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 04.09.2020 - 31.12.2021.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 04.09.2020 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 07.07.2022

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 04.09.2020 - 31.12.2021 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 07.07.2022

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 et øget aktivitetsniveau kan reetablere egenkapitalen.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

De aktuelle markedsforhold på ejendomsmarkedet medfører generelt, at der kan være usikkerhed knyttet til værdiansættelse af ejendommens værdi.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		169.529
Af- og nedskrivninger		(194.889)
Driftsresultat		(25.360)
Andre finansielle indtægter		17.318
Andre finansielle omkostninger	1	(141.901)
Resultat før skat		(149.943)
Skat af årets resultat		(9.683)
Årets resultat		(159.626)
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(159.626)
Resultatdisponering		(159.626)

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		8.619.772
Materielle aktiver	2	8.619.772
Anlægsaktiver		8.619.772
Andre tilgodehavender		101.845
Tilgodehavender		101.845
Likvide beholdninger		74.804
Omsætningsaktiver		176.649
Aktiver		8.796.421

Passiver

	Note	2020/21 kr.
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		(159.626)
Egenkapital		(119.626)
<hr/>		
Bankgæld		4.776.809
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.776.809
<hr/>		
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	276.797
Leverandører af varer og tjenesteydelser		58.009
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.538.749
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		256.000
Skyldige sambeskatningsbidrag		9.683
Kortfristede gældsforpligtelser		4.139.238
<hr/>		
Gældsforpligtelser		8.916.047
<hr/>		
Passiver		8.796.421
<hr/>		
Eventualforpligtelser	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	(159.626)	(159.626)
Egenkapital ultimo	40.000	(159.626)	(119.626)

Noter

1 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	123.570
Øvrige finansielle omkostninger	18.331
	141.901

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Tilgange	8.814.661
Kostpris ultimo	8.814.661
Årets afskrivninger	(194.889)
Af- og nedskrivninger ultimo	(194.889)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.619.772

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Bankgæld	276.797	4.776.809	3.695.671
	276.797	4.776.809	3.695.671

4 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.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 4.778 t.kr. er der stillet realkreditpant på 5.338 t.kr. i grunde og brygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 8.620 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 118 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi udgør 8.620 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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:

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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