

# AHG Klosterlunden ApS

Frederiksborgvej 133B, Himmelev, 4000 Roskilde

CVR-nr. 41 87 20 55

## Årsrapport

**1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. januar 2023.

---

Anneli Gjørup  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for AHG Klosterlunden ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 9. januar 2023

### Direktion

Anneli Gjørup

Anders Hagemann

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i AHG Klosterlunden ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for AHG Klosterlunden ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 med årsregnskabsloven.

København, den 9. januar 2023

### **Grant Thornton**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Morten Bo Hansen**

statsautoriseret revisor  
mne35840

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

AHG Klosterlunden ApS  
Frederiksborgvej 133B  
Himmelev  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 41 87 20 55  
Stiftet: 29. oktober 2020  
Hjemsted: Roskilde  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

Anneli Gjørup  
Anders Hagemann

### Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Stockholmsgade 45  
2100 København Ø

### Modervirksomhed

AHG Bolig A/S  
4000 Roskilde

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af opførsel af fast ejendom med henblik på salg eller udlejning.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat efter skat udgør -319 t.kr. mod -148 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Selskabet har tabt hele deres selskabskapital. Ledelsen forventer at kunne reetablere selskabskapitalen ved fremtidig indtjening eller kapitalforhøjelse.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for AHG Klosterlunden ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

### Balancen

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af vejede gennemsnitspriser. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris med tillæg af medgåede omkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af såvel færdiggørelsesomkostninger som omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Nettorealisationseværdien fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, kurans og udvikling i forventet salgspris.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

#### Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AHG Klosterlunden ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-17.790</b>	<b>-33</b>
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-17.790</b>	<b>-33</b>
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-433.399</u>	<u>-115</u>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-451.189</b>	<b>-148</b>
4 Skat af årets resultat	<u>131.878</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b>-319.311</b>	<b>-148</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	<u>-319.311</u>	<u>-148</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-319.311</b>	<b>-148</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Ejendomme under opførelse	25.310.647	3.905
Varebeholdninger i alt	25.310.647	3.905
Udskudte skatteaktiver	131.878	0
Andre tilgodehavender	3.959.027	1
Tilgodehavender i alt	4.090.905	1
Likvide beholdninger	728.625	1.988
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>30.130.177</b>	<b>5.894</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>30.130.177</b>	<b>5.894</b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	40.000	40
Overført resultat	-317.569	2
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-277.569</b>	<b>42</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	37.500	0
Anden gæld	17.658.717	5.820
Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.696.217	5.820
Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.686.529	7
Anden gæld	25.000	25
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	12.711.529	32
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>30.407.746</b>	<b>5.852</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>30.130.177</b>	<b>5.894</b>

- 1 Usikkerhed om going concern**
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**
- 6 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-148.258	-148.258
Koncerntilskud	0	150.000	150.000
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	1.742	41.742
Årets overførte overskud eller underskud	0	-319.311	-319.311
	<b>40.000</b>	<b>-317.569</b>	<b>-277.569</b>

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har tabt hele deres selskabskapital. Ledelsen forventer at kunne reetablere selskabskapitalen ved fremtidig indtjening eller kapitalforhøjelse.

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
Selskabet har i regnskabsåret (2020/21: kr. 0) ikke udbetalt løn.		
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>433.399</u>	<u>115</u>
	<u><b>433.399</b></u>	<u><b>115</b></u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets regulering af udskudt skat	<u>-131.878</u>	<u>0</u>
	<u><b>-131.878</b></u>	<u><b>0</b></u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld t.kr. 17.659, er der givet pant i ejendomme under opførelse t.kr. 25.311.

## Noter

---

### 6. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med AHG Bolig A/S, CVR-nr. 38907794, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anders Hagemann

Direktør

Serienummer: 10abda28-c1cd-457f-96f2-3ae1e478e2db

IP: 80.208.xxx.xxx

2023-01-11 06:01:57 UTC



## Anneli Gjørup

Direktør og dirigent

Serienummer: 4a26d5a5-8972-4b26-b7dc-d38c7871dd7d

IP: 93.163.xxx.xxx

2023-01-11 07:36:43 UTC



## Morten Bo Hansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:70547722

IP: 2.106.xxx.xxx

2023-01-11 09:06:22 UTC



Penneo dokumentnøgle: 4f460-X17YX-UJPHI-285E6-IEEXT-N6G3X

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>