

**AAHM Ejendomme ApS**

Nørregade 105  
5592 Ejby

CVR.nr.: 42 40 22 81

**ÅRSRAPPORT 2022/2023**

Regnskabsperiode: 1/10 2022 - 30/9 2023

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
31. januar 2024



---

Andreas With Martinsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/10 2022 - 30/9 2023	6.
Balance pr. 30/9 2023	7.
Egenkapitalopgørelse	9.
Noter	10.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

AAHM Ejendomme ApS  
Nørregade 105  
5592 Ejby

CVR.nr.: 42 40 22 81

Regnskabsperiode: 1/10 2022 - 30/9 2023

Stiftelsesdato: 20/5 2021

### Direktion

Andreas With Martinsen  
Ann-Sofie Holme Hansen

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for AAHM Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejby, den 31. januar 2024

**Direktion**



.....  
Andreas With Martinsen



.....  
Ann-Sofie Holme Hansen

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1/10 2022 - 30/9 2023

Note	2022/2023	2021/2022 <small>(17 mdr.)</small>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>198.775</b>	<b>243.121</b>
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-50.018	-52.843
<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>148.757</b>	<b>190.278</b>
Andre finansielle omkostninger	-55.912	-57.807
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>92.845</b>	<b>132.471</b>
3 Skat af årets resultat	-19.774	-29.126
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>73.071</b>	<b>103.345</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Foreslået udbytte indregnet i egenkapitalen	0	100.000
Overført resultat	73.071	3.345
<b>I ALT</b>	<b>73.071</b>	<b>103.345</b>

**Balance pr. 30/9 2023**  
**Aktiver**

<u>Note</u>		<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
<b>2</b>	Grunde og bygninger	<u>2.564.789</u>	<u>2.614.807</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.564.789</b></u>	<u><b>2.614.807</b></u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>2.564.789</b></u>	<u><b>2.614.807</b></u>
	Udskudt skatteaktiv	3.140	0
	Andre tilgodehavender	<u>57.196</u>	<u>29.369</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u><b>60.336</b></u>	<u><b>29.369</b></u>
	Likvide beholdninger	<u>114.137</u>	<u>182.536</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u><b>174.473</b></u>	<u><b>211.905</b></u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><b>2.739.262</b></u>	<u><b>2.826.712</b></u>

**Balance pr. 30/9 2023**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2022/2023</u>	<u>2021/2022</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	76.416	3.345
Forslag til udbytte	<u>0</u>	<u>100.000</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b><u>116.416</u></b>	<b><u>143.345</u></b>
<b>3</b> Udskudt skat	<u>0</u>	<u>1.384</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.384</u></b>
Skyldig selskabsskat	24.855	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>2.406.741</u>	<u>2.546.007</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.431.596</u></b>	<b><u>2.546.007</u></b>
Skyldig selskabsskat	28.962	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>162.288</u>	<u>135.976</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>191.250</u></b>	<b><u>135.976</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b><u>2.622.846</u></b>	<b><u>2.681.983</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b><u>2.739.262</u></b>	<b><u>2.826.712</u></b>
<b>4</b> Anvendt regnskabspraksis		



## EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2022/2023

	<u>1/10 2022</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat-disponering</u>	<u>30/09 2023</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	0	40.000
Overført resultat	3.345	0	0	73.071	76.416
Forslag til udbytte	100.000	0	-100.000	0	0
	<b><u>143.345</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-100.000</u></b>	<b><u>73.071</u></b>	<b><u>116.416</u></b>

## NOTER

<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Note 2 - Anlægsaktiver</b>	<b>2022/2023</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. oktober 2022		<u>2.667.650</u>
Tilgang		0
Afgang		0
<b>Kostpris 30. september 2023</b>		<b><u>2.667.650</u></b>
Afskrivninger 1. oktober 2022		52.843
Afskrivninger vedrørende afgang		0
Årets afskrivninger		50.018
<b>Afskrivninger 30. september 2023</b>		<b><u>102.861</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>		<b><u>2.564.789</u></b>
<b>Afskrivninger:</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
Grunde og bygninger	<u>50.018</u>	<u>52.843</u>
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b><u>50.018</u></b>	<b><u>52.843</u></b>
<b>Note 3 - Skat</b>	<b>2022/2023</b>	<b>2021/2022</b>
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	23.078	27.742
Regulering af skatter for tidligere år	1.220	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-4.524	1.384
	<u>19.774</u>	<u>29.126</u>

### **Note 4 - Anvendt regnskabspraksis**

Selskabets årsrapport for 2022/2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **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 og nedskrivninger.

## NOTER

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

## NOTER

### Skat

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 til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	40 år	0-25 %

## NOTER

### Tilgodehavender

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

### Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Udbytte

Forslag til udbytte indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. I posten medregnes eventuelle ekstraordinære udbytter, der er udloddet i regnskabsåret.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.