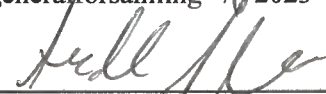


AJ Ejendomme 2021 ApS
Kærdalen 2
3660 Stenløse
CVR-nr.: 42 76 17 37

Årsrapport 2021/2022
15. oktober 2021 - 31. december 2022
1. regnskabsår

Godkendt på den ordinære
generalforsamling²⁴ 2023



Dirigent

Anders Lindeschou Jensen

K.nr.: 2098

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

AJ Ejendomme 2021 ApS
Kærdalen 2
3660 Stenløse

Cvr-nr.: 42 76 17 37
Etableret: 15. oktober 2021
Hjemsted: Egedal
Regnskabsår: 15. oktober 2021 - 31. december 2022

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt at udøve enhver aktivitet, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Direktion

Anders Lindeschou Jensen

Bestyrelse

Selskabet har ingen bestyrelse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. oktober 2021 - 31. december 2022 for AJ Ejendomme 2021 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.


Ledelsesberetningen giver efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold som den omhandler.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt. Ledelsen ønsker at fravælge revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stenløse, den 27/6 - 2023

Direktionen:



Anders Lindeschou Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i AJ Ejendomme 2021 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for AJ Ejendomme 2021 ApS for regnskabsåret 15. oktober 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysning.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

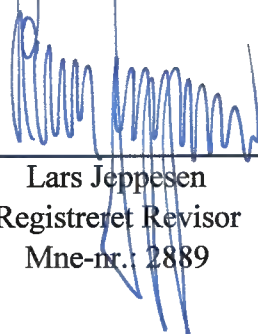
Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikssund, den 27/6-2023

Revisionsfirmaet Lars Jeppesen

Registrerede Revisorer

CVR.nr.: 26 92 38 91



Lars Jeppesen

Registreret Revisor

Mne-nr.: 2889

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt at udøve enhver aktivitet, der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat viser et overskud på:	kr.	50.088
Selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på:	kr.	90.088

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været nogen væsentlige ændringer i året.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AJ Ejendomme 2021 ApS for 2021/2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagspris eller amortiseret kostpris. 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/bruttotab

Bruttoresultatet består af en sammentrækning af regnskabsposterne "huslejeindtægter, driftsomkostninger, samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Direkte omkostninger

Omkostninger til drift og vedligeholdelse af ejendomme samt forsikringer og skatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, IT, lokaler, autodrift m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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 til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Erhvervede anlægsaktiver måles første år til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger, efterfølgende år måles ejendommene til dagsværdi.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0%

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter balanceorienterede gældsmetoder af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationstværdi.

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 indregnet i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 15. oktober 2021 - 31. december 2022

Note	Spec	2021/2022
		<hr/>
1	Bruttofortjeneste	124.604
	Afskrivninger	<u>-35.452</u>
	Resultat før finansielle poster	89.152
2	Finansielle omkostninger	<u>-27.953</u>
	Ordinært resultat før skat	61.198
3	Skat af årets resultat	<u>-11.110</u>
	Årets resultat	<u><u>50.088</u></u>
	 Forslag til resultatdisponering	
	Udbytte for regnskabsåret	0
	Overført resultat	<u>50.088</u>
	Resultatdisponering i alt	<u><u>50.088</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

Note	Spec	Aktiver	2021/2022
		Anlægsaktiver	<hr/>
		<i>Materielle anlægsaktiver</i>	
		Grunde og bygninger	4.103.622
		Materielle anlægsaktiver i alt	<hr/> 4.103.622
		Anlægsaktiver i alt	<hr/> 4.103.622
		Omsætningsaktiver	
		<i>Tilgodehavender</i>	
		Andre tilgodehavender	<hr/> 0
		Tilgodehavender i alt	<hr/> 0
		Likvide beholdninger	205.668
		Omsætningsaktiver i alt	<hr/> 205.668
		Aktiver i alt	<hr/> 4.309.291

Balance pr. 31. december 2022

Passiver

4	Egenkapital	
	Anpartskapital	40.000
	Overført resultat	50.088
	Egenkapital i alt	<u>90.088</u>
1	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.249.124</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.249.124</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	70.339
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.500
5	Anden gæld	<u>1.893.239</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.970.078</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.219.202</u>
	Passiver i alt	<u>4.309.291</u>
2	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
3	Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.m.	

Noter

1 **Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 1.960.857

2 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er sikkerhed i ejendommen for realkreditpantebrev kr. 2.319.463

3 **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.m.**

Ingen.