

Gasværksvej 3  
9300 Sæby  
Tlf: 98 46 26 00

Erhvervsparken 15  
9700 Brønderslev  
Tlf: 98 80 00 88

Thyboevej 5  
9000 Aalborg  
(Kun indlevering)

CVR. 38257846  
revisor@98462600.dk  
www.revisordk.dk

## AMF Projektudvikling Vrå ApS

Foldbjergvej 69

9760 Vrå

CVR-nr. 42838896

## Årsrapport for 2023

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 7. juni 2024

---

Anders Frederiksen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 for AMF Projektudvikling Vrå ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrå, den 7. juni 2024

### **Direktion**

Michael Frederiksen  
Direktør

Anders Frederiksen  
Direktør

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

### **Til den daglige ledelse i AMF Projektudvikling Vrå ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for AMF Projektudvikling Vrå ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 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 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 opstilling 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.

Brønderslev, den 7. juni 2024

### **RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 38257846

Verner F. Larsen  
Godkendt revisor  
mne862

**Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	AMF Projektudvikling Vrå ApS Foldbjergvej 69 9760 Vrå
CVR-nr.	42838896
Stiftelsesdato	3. november 2021
Regnskabsår	1. januar 2023 - 31. december 2023
<b>Direktion</b>	Michael Frederiksen Anders Frederiksen
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	Ejendomsselskabet Rævebakken ApS
<b>Revisor</b>	RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab Erhvervsparken 15 9700 Brønderslev
CVR-nr.	38257846

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er projektudvikling samt køb og salg af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed efter direktionens skøn.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 udviser et resultat på kr. -111.428, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en balancesum på kr. 3.421.602, og en egenkapital på kr. 3.127.721.

### **Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### Anvendt regnskabspraksis

#### Generelt

Årsrapporten for AMF Projektudvikling Vrå ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

#### Generelt

##### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

#### Resultatopgørelsen

##### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af andre fortjeneste ved salg af grunde samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger, når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre tilgodehavender**

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

### **Likvider**

Likvider omfatter beholdninger som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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

### **Anden gæld**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-97.748</b>	<b>-31.136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-97.748</b>	<b>-31.136</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-35.833	3.235.034
Andre finansielle indtægter		31.294	0
Finansielle omkostninger		-30.463	-14.623
<b>Resultat før skat</b>		<b>-132.750</b>	<b>3.189.275</b>
Skat af årets resultat		21.322	9.875
<b>Årets resultat</b>		<b>-111.428</b>	<b>3.199.150</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-3.235.034	3.235.034
Overført resultat		3.123.606	-35.884
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-111.428</b>	<b>3.199.150</b>

## Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		0	3.275.034
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.275.034</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.275.034</b>
Igangværende arbejder		2.193.267	2.898.078
<b>Varebeholdninger</b>		<b>2.193.267</b>	<b>2.898.078</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	490.286
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		292.320	0
Udskudte skatteaktiver		31.197	9.875
Andre tilgodehavender		876.611	878.859
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.200.128</b>	<b>3.379.020</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>28.207</b>	<b>2.029.281</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>3.421.602</b>	<b>8.306.379</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.421.602</b>	<b>11.581.413</b>

**Balance 31. december 2023**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	3.235.034
Overført resultat		3.087.721	-35.884
<b>Egenkapital</b>		<b>3.127.721</b>	<b>3.239.150</b>
Gæld til banker		0	5.748.477
Modtagne forudbetalinger		34.825	2.004.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	60.750
Anden gæld		244.056	529.036
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>293.881</b>	<b>8.342.263</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>293.881</b>	<b>8.342.263</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.421.602</b>	<b>11.581.413</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-35.885	3.235.034	3.239.149
Årets resultat	0	3.123.606	-3.235.034	-111.428
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>3.087.721</b>	<b>0</b>	<b>3.127.721</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret siden etablering.

**Noter**

**1. Personaleomkostninger**

Gennemsnitligt antal beskæftigede

2

2

Der udbetales ikke vederlag til direktionen.

**2. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.