Ullits & Winther

AHEAD Property Group ApS

Asmild Eng 26, 8800 Viborg

CVR-nr. 32 09 28 88

Årsrapport

1. april 2022 - 31. marts 2023



This document has esignatur Agreement-ID: cccdecpZyPu250768837

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. august 2023.

Anders Lyngholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. april 2022 - 31. marts 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

This document has esignatur Agreement-ID: cccdecpZyPu250768837

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023 for AHEAD Property Group ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31. august 2023

Direktion

Anders Lyngholm

This document has esignatur Agreement-ID: ccodecpZyPu250768837

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i AHEAD Property Group ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AHEAD Property Group ApS for regnskabsåret 1. april 2022 - 31. marts 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 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.

Viborg, den 31. august 2023

Ullits & Winther
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 09 32 72

Henrik Lundsgaard
statsautoriseret revisor
mne27708

This document has esignatur Agreement-ID: cccdecpZyPu250768837

Selskabsoplysninger

Selskabet	AHEAD Property Group ApS Asmild Eng 26 8800 Viborg	
	CVR-nr.:	32 09 28 88
	Stiftet:	1. april 2009
	Hjemsted:	Viborg
	Regnskabsår:	1. april 2022 - 31. marts 2023
Direktion	Anders Lyngholm	
Revisor	Ullits & Winther Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Agerlandsvej 1 8800 Viborg	
Modervirksomhed	CJL Holding af 3/10 2005 ApS	
Kapitalinteresse	MA Living & Partners AB, Stockholm	

This document has esignatur Agreement-ID: cccdecpZyPu250768837

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i ejendomsudvikling, ejendomsadministration samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen, der omfatter perioden 1. april 2022 - 31. marts 2023, udviser et resultat på -1.576.595 kr. mod 3.241.758 kr. sidste år. Balancen udviser en egenkapital på 8.420.096 kr.

This document has esignatur Agreement-ID: ccodecpZyPu250768837

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AHEAD Property Group 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.

Omregning af fremmed valuta
Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen i en dagsværdireserve.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste
Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

This document has esignatur Agreement-ID: ccodecpZyPu250768837

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af råvarer og hjælpematerialer med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og administration.

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

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalinteresse
I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af kapitalinteressens resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

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).

This document has esignatur Agreement-ID: ccodecpZyPu250768837

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver
Kapitalinteresse
Kapitalinteresse indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalinteresse til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalinteresse overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresse.

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

This document has esignatur Agreement-ID: ccodecpZyPu250768837

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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.

Udbytte
Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AHEAD Property Group 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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

This document has esignatur Agreement-ID: ccodecpZyPu250768837

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

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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

This document has esignatur Agreement-ID: ccodecpZyPu250768837

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

Note		2022/23	2021/22
	Bruttofortjeneste	**39.170**	**248.005**
1	Personaleomkostninger	-521.511	-423.113
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-90.000	-90.000
	Driftsresultat	**-572.341**	**-265.108**
	Resultat af kapitalinteresse	-565.219	3.331.530
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.163	3.275
	Andre finansielle indtægter	251.278	328.853
2	Øvrige finansielle omkostninger	-982.476	-178.792
	Resultat før skat	**-1.863.595**	**3.219.758**
	Skat af årets resultat	287.000	22.000
	Årets resultat	**-1.576.595**	**3.241.758**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-565.219	-2.424.470
	Udbytte for regnskabsåret	0	6.500.000
	Disponeret fra overført resultat	-1.011.376	-833.772
	Disponeret i alt	**-1.576.595**	**3.241.758**

This document has esignatur Agreement-ID: ccodecpZyPu250768837

Balance 31. marts

Aktiver

Note		2023	2022
	Anlægsaktiver		
3	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	252.500	342.500
	Materielle anlægsaktiver i alt	252.500	342.500
4	Kapitalinteresse	9.163.682	9.728.901
5	Andre tilgodehavender	2.641.200	2.329.200
	Finansielle anlægsaktiver i alt	11.804.882	12.058.101
	Anlægsaktiver i alt	**12.057.382**	**12.400.601**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	286.913	268.214
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	76.330	13.784
	Udskudte skatteaktiver	777.000	490.000
	Tilgodehavender i alt	1.140.243	771.998
	Likvide beholdninger	8.528.141	10.041.872
	Omsætningsaktiver i alt	**9.668.384**	**10.813.870**
	Aktiver i alt	**21.725.766**	**23.214.471**

This document has esignatur Agreement-ID: cccdecpZyPu250768837

Balance 31. marts

Passiver

Note		2023	2022
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	9.146.766	9.711.985
	Overført resultat	-851.670	159.706
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	6.500.000
	Egenkapital i alt	**8.420.096**	**16.496.691**
	Gældsforpligtelser		
	Gæld til pengeinstitutter	0	140.841
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.500	8.500
	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.271.436	6.552.303
	Anden gæld	25.734	16.136
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	13.305.670	6.717.780
	Gældsforpligtelser i alt	**13.305.670**	**6.717.780**
	Passiver i alt	**21.725.766**	**23.214.471**

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

This document has esignatur Agreement-ID: cccdecpZyPu250768837

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. april 2021	125.000	12.136.455	993.478	0	13.254.933
Resultatandel	0	-2.424.470	-833.772	6.500.000	3.241.758
Egenkapital 1. april 2022	125.000	9.711.985	159.706	6.500.000	16.496.691
Udloddet udbytte	0	0	0	-6.500.000	-6.500.000
Resultatandel	0	-565.219	-1.011.376	0	-1.576.595
	125.000	**9.146.766**	**-851.670**	**0**	**8.420.096**

This document has esignatur Agreement-ID: ccodecpZyPu250768837

Noter

		2022/23	2021/22
1.	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger og gager	514.126	415.465
	Andre omkostninger til social sikring	7.385	7.648
		521.511	**423.113**
	Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	217.956	125.533
	Andre finansielle omkostninger	764.520	53.259
		982.476	**178.792**

		31/3 2023	31/3 2022
3.	**Andre anlæg, driftsmateriel og inventar**		
	Kostpris primo	450.000	150.000
	Tilgang i årets løb	0	300.000
	Kostpris ultimo	**450.000**	**450.000**
	Af- og nedskrivninger primo	-107.500	-17.500
	Årets afskrivninger	-90.000	-90.000
	Af- og nedskrivninger ultimo	**-197.500**	**-107.500**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**252.500**	**342.500**

This document has esignatur Agreement-ID: ccodecpZyPu250768837

		31/3 2023	31/3 2022
4.	**Kapitalinteresse**		
	Kostpris primo	16.916	16.916
	Kostpris ultimo	**16.916**	**16.916**
	Opskrivninger primo	9.711.985	12.136.455
	Omregning til valutakurs	-800.488	-115.443
	Årets resultat	235.269	3.446.973
	Udbytte	0	-5.756.000
	Opskrivninger ultimo	**9.146.766**	**9.711.985**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**9.163.682**	**9.728.901**

Kapitalinteresse:	**Hjemsted**	**Ejerandel**
MA Living & Partners AB	Stockholm	40 %

5.	**Andre tilgodehavender**		
	Kostpris primo	2.329.200	2.329.200
	Tilgang i årets løb	660.300	0
	Afgang i årets løb	-348.300	0
	Kostpris ultimo	**2.641.200**	**2.329.200**
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	**2.641.200**	**2.329.200**
	Der specificeres således:		
	Andre tilgodehavender	2.641.200	2.329.200
		2.641.200	**2.329.200**

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

This document has esignatur Agreement-ID: cccdecpZyPu250768837

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med CJL Holding af 3/10 2005 ApS, CVR-nr. 29 13 18 80, 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.

This document has esignatur Agreement-ID: ccodecpZyPu250768837

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Anders Lyngholm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anders Lyngholm
Direktør
ID: 82d35558-5bdd-4ec7-9780-1743309e51ec
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 06-09-2023 kl.: 23:58:01
Underskrevet med MitID

Henrik Lundsgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Henrik Lundsgaard
Revisor
ID: 2c61a16d-dc47-4f51-9211-75221d741ae3
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 07-09-2023 kl.: 09:00:14
Underskrevet med MitID

Anders Lyngholm

Navnet returneret af dansk MitID var:
Anders Lyngholm
Dirigent
ID: 82d35558-5bdd-4ec7-9780-1743309e51ec
CPR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 07-09-2023 kl.: 10:40:16
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: cccdecpZyPu250768837

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur