



**Nielsen & Christensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**AJH INVEST APS**

**CVR-NR. 25 86 16 20**

**ÅRSRAPPORT**

**2011/12**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2012.

---

Jørgen Hvolbæk  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2011 - 30. juni 2012</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for AJH Invest 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. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 29. november 2012

### **Direktion**

Jørgen Hvolbæk

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i AJH Invest ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for AJH Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aars, den 29. november 2012

## **NIELSEN & CHRISTENSEN**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Tange

Statsautoriseret revisor

## **Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	AJH Invest ApS Rossinisvej 4 9200 Aalborg
	Telefon: 98 62 45 66
	CVR-nr.: 25 86 16 20
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 12. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jørgen Hvolbæk
<b>Revision</b>	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Himmerland A/S

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom.

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

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for AJH Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt 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, 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 årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning (lejeindtægter), direkte omkostninger, samt eksterne omkostning

Lejeindtægter indregnes i takt med fakturering.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger 50 år

### **Tilgodehavender**

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

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat er skatten af alle 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 skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris. Efterfølgende måles gældsforpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket for kortfristede gældsforpligtelser og variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til nominel gæld.

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

<u>Note</u>	<u>2011/12</u> kr.	<u>2010/11</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>378.512</b>	<b>353</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.001	-49
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>329.511</b>	<b>304</b>
1 Andre finansielle indtægter	6.311	1
Andre finansielle omkostninger	-105.568	-109
<b>Resultat før skat</b>	<b>230.254</b>	<b>196</b>
2 Skat af årets resultat	-57.658	-49
<b>Årets resultat</b>	<b>172.596</b>	<b>147</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	172.596	147
<b>Disponeret i alt</b>	<b>172.596</b>	<b>147</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>	2012	2011
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	<u>2.873.093</u>	<u>2.922</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.873.093</u>	<u>2.922</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.873.093</u></b>	<b><u>2.922</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>59.887</u>	<u>316</u>
Tilgodehavender i alt	<u>59.887</u>	<u>316</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>59.887</u></b>	<b><u>316</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.932.980</u></b>	<b><u>3.238</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		2012	2011
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Anpartskapital	125.000	125
4	Overført resultat	447.397	274
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>572.397</b>	<b>399</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	95.849	85
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>95.849</b>	<b>85</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.444.380	1.541
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.444.380	1.541
	Kortfristet del af langfristet gæld	94.480	85
	Gæld til pengeinstitutter	422.021	869
	Selskabsskat	56.670	10
	Anden gæld	247.183	249
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	820.354	1.213
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.264.734</b>	<b>2.754</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.932.980</b>	<b>3.238</b>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		

**Noter**

	2011/12 kr.	2010/11 t.kr.
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	6.311	1
	<b>6.311</b>	<b>1</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	11.279	39
Skat refunderet via sambeskatning	46.379	10
	<b>57.658</b>	<b>49</b>
<b>3. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital 1. juli 2011	125.000	125
	<b>125.000</b>	<b>125</b>
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2011	274.801	127
Årets overførte overskud eller underskud	172.596	147
	<b>447.397</b>	<b>274</b>
<b>5. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.538.860	1.626
	1.538.860	1.626
Heraf forfalder inden for 1 år	-94.480	-85
	<b>1.444.380</b>	<b>1.541</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.089.000	1.184

## **Noter**

---

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut er der givet pant nom. 1.000 tkr. i ejendommen Tolstrup Byvej 10, 9600 Aars, bogført værdi 2.423 tkr. Herudover er der givet pant nom. 80 tkr. i ejendommen Gertrud Rasks Vej 25, 1, 9210 Aalborg, bogført værdi 450 tkr.

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut 1.539 tkr., er der afgivet pant i ejendommen Tolstrup Byvej 10, 9600 Aars, og ejendommen Gertrud Rasks Vej 25, 1, 9210 Aalborg, bogført værdi 2.873 tkr.

Der er overfor ejerforeningen i ejendommen Gertud Rasks Vej 25, 9210 Aalborg afgivet sikkerhed i ejendommen Gertrud Rasks Vej 25, 9210 Aalborg, nom. 5 tkr.

### **7. Eventualposter**

#### **Eventualforpligtelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for K.P. Pladeindustri Aars A/S' og J.H.C. Holding ApS' engagement med pengeinstitut.