



Nielsen & Christensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

AJH Invest ApS

CVR-nr. 25 86 16 20

Årsrapport

2012/13

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. november 2013.

Jørgen Hvolbæk
Dirigent

www.n-c.dk

CVR.nr. 29442789

Aalborg
Hasseri Bymidte 6
Postboks 9 • DK-9100 Aalborg
Tlf. 98 18 33 33
e-mail: aalborg@n-c.dk

København
Kvæsthusgade 3
DK-1251 København K
Tlf. 39 16 36 36
e-mail: copenhagen@n-c.dk

Aars
Dyrskuevej 9
DK-9600 Aars
Tlf. 98 62 38 66
e-mail: aars@n-c.dk

Praxity
MEMBER
GLOBAL ALLIANCE OF
INDEPENDENT FIRMS

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2012 - 30. juni 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/13 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. september 2013

Direktion

Jørgen Hvolbæk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i AJH Invest ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AJH Invest ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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.

Aalborg, den 10. september 2013

NIELSEN & CHRISTENSEN

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Johny Jensen

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	AJH Invest ApS Rossinisvej 4 9200 Aalborg
	Telefon: 98 62 45 66
	CVR-nr.: 25 86 16 20
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 13. regnskabsår
Direktion	Jørgen Hvolbæk
Revision	Nielsen & Christensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Bankforbindelse	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 nettorealisationsværdien 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AJH Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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

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.

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2012/13</u> kr.	<u>2011/12</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	361.364	378
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.001	-49
Driftsresultat	312.363	329
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	16.712	6
Andre finansielle omkostninger	-79.609	-105
Resultat før skat	249.466	230
1 Skat af årets resultat	-62.363	-57
Årets resultat	187.103	173
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	187.103	173
Disponeret i alt	187.103	173

Balance 30. juni

Aktiver	2013	2012
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	2.824.092	2.873
Materielle anlægsaktiver i alt	2.824.092	2.873
Anlægsaktiver i alt	2.824.092	2.873
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	37.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	589.929	60
Tilgodehavender i alt	627.429	60
Omsætningsaktiver i alt	627.429	60
Aktiver i alt	3.451.521	2.933

Balance 30. juni

Passiver		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
2	Virksomhedskapital	125.000	125
3	Overført resultat	634.500	448
	Egenkapital i alt	759.500	573
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	107.212	96
	Hensatte forpligtelser i alt	107.212	96
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	1.347.189	1.445
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.347.189	1.445
	Kortfristet del af langfristet gæld	96.639	94
	Gæld til pengeinstitutter	840.831	422
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	3.000	0
	Selskabsskat	51.000	57
	Anden gæld	246.150	246
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.237.620	819
	Gældsforpligtelser i alt	2.584.809	2.264
	Passiver i alt	3.451.521	2.933
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Noter

	2012/13 kr.	2011/12 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	11.363	11
Skat refunderet via sambeskatning	51.000	46
	62.363	57
2. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli 2012	125.000	125
	125.000	125
3. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli 2012	447.397	275
Årets overførte overskud eller underskud	187.103	173
	634.500	448
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter	1.443.828	1.539
	1.443.828	1.539
Heraf forfalder inden for 1 år	-96.639	-94
	1.347.189	1.445
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	954.344	1.089

Noter

5. 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 2.384 tkr. Herudover er der givet pant nom. 80 tkr. i ejendommen Gertrud Rasks Vej 25, 1, 9210 Aalborg, bogført værdi 440 tkr.

Til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut 1.444 tkr., er der afgivet pant i ejendommen Tolstrup Byvej 10, 9600 Aars, og ejendommen Gertrud Rasks Vej 25, 1, 9210 Aalborg, bogført værdi 2.824 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.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

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