

# AJH Invest ApS

CVR-nr. 25 86 16 20

## Årsrapport

**2013/14**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. november 2014.

---

**Jørgen Hvolbæk**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 13. november 2014

### **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 2013 - 30. juni 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 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 13. november 2014

### Redmark

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  
14. regnskabsår

**Direktion**

Jørgen Hvolbæk

**Revision**

Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Bankforbindelse**

Jutlander Bank 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 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Lejeindtægter indregnes i takt med fakturering.

### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

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

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
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### 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 skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 24,5 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>97.567</b>	<b>360</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.001	-49
<b>Driftsresultat</b>	<b>48.566</b>	<b>311</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	14.823	17
1 Andre finansielle omkostninger	-73.036	-79
<b>Resultat før skat</b>	<b>-9.647</b>	<b>249</b>
2 Skat af årets resultat	14.989	-62
<b>Årets resultat</b>	<b>5.342</b>	<b>187</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	5.342	187
<b>Disponeret i alt</b>	<b>5.342</b>	<b>187</b>

## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>	2014	2013
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	2.775.091	2.824
Materielle anlægsaktiver i alt	2.775.091	2.824
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.775.091</b>	<b>2.824</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	38
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	348.054	590
Tilgodehavender i alt	348.054	628
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>348.054</b>	<b>628</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.123.145</b>	<b>3.452</b>

## Balance 30. juni

<b>Passiver</b>	2014	2013
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	125.000	125
4 Overført resultat	639.841	634
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>764.841</b>	<b>759</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	92.223	107
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>92.223</b>	<b>107</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
5 Gæld til realkreditinstitutter	1.250.083	1.347
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.250.083	1.347
Kortfristet del af langfristet gæld	97.072	97
Gæld til pengeinstitutter	0	841
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	3
Gæld til tilknyttede virksomheder	703.516	0
Selskabsskat	0	51
Anden gæld	215.410	247
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.015.998	1.239
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.266.081</b>	<b>2.586</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>3.123.145</b>	<b>3.452</b>
6 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7 <b>Eventualposter</b>		

## Noter

	2013/14 kr.	2012/13 t.kr.		
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>				
Renter, tilknyttede virksomheder	3.896	0		
Andre renteomkostninger	69.140	79		
	<b>73.036</b>	<b>79</b>		
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Regulering af udskudt skat	-14.989	11		
Skat refunderet via sambeskatning	0	51		
	<b>-14.989</b>	<b>62</b>		
<b>3. Virksomhedskapital</b>				
Virksomhedskapital 1. juli 2013	125.000	125		
	<b>125.000</b>	<b>125</b>		
<b>4. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. juli 2013	634.499	447		
Årets overførte overskud eller underskud	5.342	187		
	<b>639.841</b>	<b>634</b>		
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag første år kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2014 kr.</b>	<b>Gæld i alt 30/6 2013 t.kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	97.072	855.247	1.347.155	1.444
	<b>97.072</b>	<b>855.247</b>	<b>1.347.155</b>	<b>1.444</b>

## 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 2.344 tkr. Herudover er der givet pant nom. 80 tkr. i ejendommen Gertrud Rasks Vej 25, 1, 9210 Aalborg, bogført værdi 431 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 2.775 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.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med K.P. Pladeindustri A/S som administrations-selskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013/14 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.