

AJSTRUP INVEST ApS

Bredholtvej 35
9381 Sulsted

Årsrapport
1. januar 2020 - 31. december 2020

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

15/02/2021

Tom Thomsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	AJSTRUP INVEST ApS Bredholtvej 35 9381 Sulsted
	CVR-nr: 29532273 Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020
Revisor	RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab Erhvervsparken 15 9700 Brønderslev DK Danmark
	CVR-nr: 38257846 P-enhed: 1025726401

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2020 - 31. december 2020 for AJSTRUP INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Sulsted, den 15/02/2021

Direktion

Tom Thomsen

Bestyrelse

Tom Thomsen

Svend Erik Leer

Søren Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ajstrup Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ajstrup Invest ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Brønderslev, 15/02/2021

Niels Poulsen , mne3372
Reg. Revisor
RevisorDK Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR: 38257846

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve aktiviteter ved finansiering, investering, forteinsvis i fast ejendom, herunder udlejningseejendomme samt handel og service.

Virksomhedens hovedaktivitet er investering i ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige ændringer.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen væsentlige bemærkninger.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven og anerkendt regnskabspraksis. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabet har af konkurrencemæssige årsager foretaget sammendrag af resultatopgørelsen i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Huslejeindtægter er ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen. Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skatter

Selskabsskat er udgiftsført med kr. 0 af selskabets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat indregnes i balancen som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med gældende skattesats.

Balance

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Driftsmidler

Der foretages linære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider.

Anskaffelse af tekniske anlæg og driftsmidler under kr. 14.100,- udgiftsføres.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles med basis i en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes i balancen som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Den udskudte skat beregnes med gældende skattesats.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		60.556	-11.085
Resultat af ordinær primær drift		60.556	-11.085
Andre finansielle indtægter		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-67.455	-67.279
Ordinært resultat før skat		-6.899	-78.352
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-6.899	-78.352
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-6.899	-78.352
I alt		-6.899	-78.352

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		1.500.000	1.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	1	1.500.000	1.500.000
Anlægsaktiver i alt		1.500.000	1.500.000
Andre tilgodehavender		2.188	6.637
Tilgodehavender i alt		2.188	6.637
Omsætningsaktiver i alt		2.188	6.637
AKTIVER I ALT		1.502.188	1.506.637

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		41.583	48.482
Egenkapital i alt		241.583	248.482
Gæld til banker		1.045.545	1.075.953
Gæld til associerede virksomheder		60.400	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	1.105.945	1.075.953
Gæld til banker		107.548	157.836
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		47.112	24.366
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		154.660	182.202
Gældsforpligtelser i alt		1.260.605	1.258.155
PASSIVER I ALT		1.502.188	1.506.637

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.071.068
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	2.071.068
Af- og nedskrivning primo	571.068
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	571.068
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.500.000

Selskabets investeringsejendom består af en erhvervsejendom beliggende i Aalborg Kommune. Investeringsejendommen er værdiansat ud fra markedsværdier på tilsvarende ejendomme.

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Kreditinstitutter	1.045.545	50.000	1.095.545	800.000
Associerede virksomheder	60.400	0	60.400	0
	1.105.945	50.000	1.155.945	800.000

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter i alt tkr. 1.153 er der givet pant i grunde & bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.500.000 Kr.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020 0
------------------------------	-----------