

AH & JH Boliginvest ApS
Humlevej 28
8240 Risskov

CVR-nr. 15 50 48 97

Årsrapport for
1. oktober 2015 - 30. september 2016
(Selskabets 25. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den / / 2017

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for AH & JH Boliginvest ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 11. januar 2017

Direktion:


Aase Hansen


John Haugaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i AH & JH Boliginvest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for AH & JH Boliginvest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 11. januar 2017

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:

AH & JH Boliginvest ApS
Humlevej 28
8240 Risskov

CVR nr.: 15 50 48 97

Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion:

Aase Hansen
John Haugaard

Ejerforhold:

AH & JH Invest ApS

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for AH & JH Boliginvest ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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 og nedskrivninger.

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

Investeringsjendomme værdiansættes til dagsværdi, der fastsættes efter afkastmetoden. Der er fastsat forrentningskrav for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i anvendelse og andre karakteristika for ejendommen. Der afskrives ikke på bygninger og grunde.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat 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

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. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		2.888.100	3.283.539
Personaleomkostninger		172.100	166.500
Resultat før afskrivninger		2.716.000	3.117.039
Værdiregulering af investeringsejendom		-695.787	-516.842
Resultat af primær drift		3.411.787	3.633.881
Finansielle indtægter	1	6.163	724.546
Finansielle omkostninger	2	1.524.954	1.517.450
Resultat før skat		1.892.996	2.840.977
Skat af årets resultat	3	416.459	638.143
Årets resultat		1.476.537	2.202.834
Resultatdisponering			
Årets resultat		1.476.537	2.202.834
Overført fra tidligere år		16.508.362	14.305.528
Til disposition		17.984.899	16.508.362
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		17.984.899	16.508.362
I alt		17.984.899	16.508.362

Balance 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		86.157.217	83.868.397
Materielle anlægsaktiver i alt		86.157.217	83.868.397
Anlægsaktiver i alt			
		86.157.217	83.868.397
Igangværende arbejder for fremmed regning		57.756	0
Andre tilgodehavender		51.345	4.976
Periodeafgrænsningsposter		72.090	71.035
Tilgodehavender i alt		181.192	76.011
Likvide beholdninger		4.087.039	0
Likvide beholdninger i alt		4.087.039	0
Omsætningsaktiver i alt		4.268.231	76.011
Aktiver i alt		90.425.448	83.944.408

Balance 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	200.000	200.000
Overført overskud	4	17.984.899	16.508.362
Egenkapital i alt		18.184.899	16.708.362
Hensættelse til udskudt skat		9.780.593	9.630.290
Hensatte forpligtelser i alt		9.780.593	9.630.290
Gæld til realkreditinstitutter	5	57.462.207	54.184.943
Deposita		2.265.858	2.054.022
Langfristede gældsforpligtelser i alt		59.728.065	56.238.965
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		982.209	860.966
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.110.087	59.904
Selskabsskat		266.156	205.719
Anden gæld		370.136	228.710
Periodeafgrænsningsposter		3.301	11.492
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.731.890	1.366.791
Gældsforpligtelser i alt		62.459.955	57.605.756
Passiver i alt		90.425.448	83.944.408
Eventualposter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse samt udlejning og drift af fast ejendom.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

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

1	Finansielle indtægter	2015/16	2014/15	
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	0	186.715	
	Øvrige finansielle indtægter	6.163	537.831	
	Finansielle indtægter i alt	6.163	724.546	
2	Finansielle omkostninger	2015/16	2014/15	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	1.915	0	
	Øvrige finansielle omkostninger	1.523.039	1.517.450	
	Finansielle omkostninger i alt	1.524.954	1.517.450	
3	Skat af årets resultat	2015/16	2014/15	
	Årets aktuelle skat	266.156	205.719	
	Årets udskudte skat	150.303	432.424	
	Skat af årets resultat i alt	416.459	638.143	
4	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	200.000	16.508.362	16.708.362
	Årets resultat	0	1.476.537	1.476.537
	Egenkapital ultimo	200.000	17.984.899	18.184.899

Noter til årsrapporten

5	Gæld til realkreditinstitutter	2015/16	2014/15
	Prioritetsgæld	58.444.416	55.045.909
	Overført til kortfristet gæld	-982.209	-860.966
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	57.462.207	54.184.943

6 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden AH Holding Invest ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld er der afgivet pant for TDKK 61.000 med panteret i ejendomme til bogført værdi TDKK 86.157.219.