

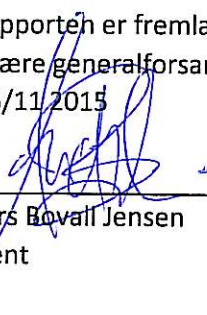
AJ Hjørnet 4 ApS

Egedal 3, 1, 2690 Karlslunde

(CVR-nr. 32 31 96 88)

Årsrapport for 2014/15

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 5/11/2015



Anders Bovall Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Årsregnskab for 1. juli 2014 - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	AJ Hjørnet 4 ApS Egedal 3, 1 2690 Karlslunde
	Telefon: 22 71 11 77
	E-mail: abo@bdnordic.dk
	CVR-nr.: 32 31 96 88
	Regnskabsperiode: 1. juli 2014 - 30. juni 2015
Aktivitet	Selskabets hovedaktivitet er ejerskab og udvikling af ejendommen Hjørnet 4, 2680 Solrød.
Direktion	Anders Bovall Jensen
Revisor	BGR statsautoriseret revisionsanpartsselskab Korskildeeng 4, 1. th., 2670 Greve www.bgr-revision.dk

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for AJ Hjørnet 4 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlslunde, den 28. oktober 2015

Direktion



Anders Bovall Jensen
direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i AJ Hjørnet 4 ApS

Vi har revideret årsregnskabet for AJ Hjørnet 4 ApS for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Greve, den 28. oktober 2015

BGR statsautoriseret revisionsanpartsselskab


Boye G. Rynord
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for AJ Hjørnet 4 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Anvendt regnskabspraksis

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Anders Bovall Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

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 andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter løbende til dagsværdi. Regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdi opgøres ud fra en måling baseret på en ekstern vurdering fra en vurderingsmand, der er baseret på de faktiske forhold på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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.

Anvendt regnskabspraksis

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
Bruttofortjeneste	1.261.850	260.306
Andre finansielle indtægter	2	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-17.344	0
Andre finansielle omkostninger	-54.623	-112.851
Resultat før skat	1.189.885	147.455
2 Skat af årets resultat	-261.383	-42.322
ÅRETS RESULTAT	928.502	105.133
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	750.000	0
Overført resultat	178.502	105.133
Anvendelse i alt	928.502	105.133

Balance pr. 30. juni

AKTIVER

<u>Note</u>	2014/15 kr.	2013/14 kr.
3 Grunde og bygninger	4.800.000	3.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4.800.000	3.600.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.800.000	3.600.000
Periodeafgrænsningsposter	3.341	3.303
Tilgodehavender i alt	3.341	3.303
Likvide beholdninger	0	3.665
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.341	6.968
AKTIVER I ALT	4.803.341	3.606.968

Balance pr. 30. juni**PASSIVER**

<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført resultat	283.635	105.133
Forslag til udbytte for regnskabsåret	750.000	0
4 EGENKAPITAL I ALT	<u>1.113.635</u>	<u>185.133</u>
2 Udskudt skat	303.705	42.322
HENSÆTTELSER I ALT	<u>303.705</u>	<u>42.322</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.968.530
Langfristet gæld i alt	<u>0</u>	<u>1.968.530</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.706.694	0
Kreditinstitutter m.v.	6.548	1.312.986
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.536	24.737
Gæld til tilknyttede virksomheder	648.994	29.000
Anden gæld	229	44.260
Kortfristet gæld i alt	<u>3.386.001</u>	<u>1.410.983</u>
GÆLD I ALT	<u>3.386.001</u>	<u>3.379.513</u>
PASSIVER I ALT	<u>4.803.341</u>	<u>3.606.968</u>
5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

<u>Note</u>	2014/15 kr.	2013/14 kr.
1 Særlige oplysninger til årsregnskabet		
Selskabets ejendomme er frasolgt efter regnskabsårets udløb.		
Usikkerhed ved indregning og måling		
Selskabets ejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af efterfølgende salg med fradrag af forventede klargørings- og salgsomkostninger.		
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	261.383	42.322
	261.383	42.322
3 Grunde og bygninger		
Investeringsjendomme er værdiansat på baggrund af efterfølgende salgsaftaler med fradrag af forventede klargørings- og salgsomkostninger. Aftalt overtagelse er pr. 1. oktober 2015.		
4 Egenkapital		
Selskabskapital		
Selskabskapital	80.000	0
Ændring i året	0	80.000
	80.000	80.000
Overført resultat		
Overført resultat primo	105.133	0
Årets resultat	928.502	105.133
Foreslået udbytte for regnskabsåret	-750.000	0
	283.635	105.133

Noter

<u>Note</u>	<u>2014/15</u> kr.	<u>2013/14</u> kr.
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	750.000	0
	<u>750.000</u>	<u>0</u>
Egenkapital ultimo	<u>1.113.635</u>	<u>185.133</u>

5 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser**Sambeskatning**

AJ Hjørnet 4 ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Anders Bovall Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.