

AJ Ejendomme Fredericia ApS

6. Julivej 100, 7000 Fredericia

CVR-nr. 14 98 24 34

Årsrapport

1. juli - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. marts 2020.

Anita Jeanette Jochumsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli - 31. december 2019	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2019 for AJ Ejendomme Fredericia 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 11. marts 2020

Direktion

Anita Jeanette Jochumsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i AJ Ejendomme Fredericia ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AJ Ejendomme Fredericia ApS for regnskabsåret 1. juli - 31. december 2019 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 FSR – danske revisorerets 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.

Fredericia, den 11. marts 2020

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Carsten Pedersen
statsautoriseret revisor
mne27866

Selskabsoplysninger

Selskabet

AJ Ejendomme Fredericia ApS
6. Julivej 100
7000 Fredericia

CVR-nr.: 14 98 24 34
Hjemsted: Fredericia
Regnskabsår: 1. juli - 31. december

Direktion

Anita Jeanette Jochumsen

Revisor

BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ryes Plads Prinsessegade 60
7000 Fredericia

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været væsentlig usikkerhed, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet.

Regnskabsåret er omlagt, hvorfor regnskabsperioden kun omfatter 6 måneder.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/7 2019 - 31/12 2019	1/7 2018 - 30/6 2019
Bruttotab	-36.044	131.184
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.167	-42.333
Resultat før finansielle poster	-57.211	88.851
Finansielle indtægter	1.596	8.121
Finansielle omkostninger	-219.330	-138.480
Resultat før skat	-274.945	-41.508
Skat af årets resultat	19.932	2.153
Årets resultat	-255.013	-39.355
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-255.013	-39.355
Disponeret i alt	-255.013	-39.355

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2019</u>	<u>30/6 2019</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	4.399.096	4.414.920
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.287	6.630
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.400.383</u>	<u>4.421.550</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.400.383</u>	<u>4.421.550</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	27.242	7.310
Tilgodehavende selskabsskat	6.000	7.430
Periodeafgrænsningsposter	3.003	154.721
Tilgodehavender i alt	<u>36.245</u>	<u>169.461</u>
Likvide beholdninger	<u>30.193</u>	<u>92.544</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>66.438</u>	<u>262.005</u>
Aktiver i alt	<u>4.466.821</u>	<u>4.683.555</u>

Balance

Passiver		
Note	<u>31/12 2019</u>	<u>30/6 2019</u>
Egenkapital		
1 Virksomhedskapital	125.000	125.000
2 Overført resultat	<u>267.645</u>	<u>522.658</u>
Egenkapital i alt	<u>392.645</u>	<u>647.658</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.393.470	3.439.498
Gæld til pengeinstitutter	303.441	303.441
Deposita	<u>50.999</u>	<u>50.999</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.747.910</u>	<u>3.793.938</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	150.000	150.000
Anden gæld	<u>176.266</u>	<u>91.959</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>326.266</u>	<u>241.959</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.074.176</u>	<u>4.035.897</u>
Passiver i alt	<u>4.466.821</u>	<u>4.683.555</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

4 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. juli	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

2. Overført resultat

Overført resultat 1. juli	522.658	562.013
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-255.013</u>	<u>-39.355</u>
	<u>267.645</u>	<u>522.658</u>

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter på 3.543 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør ca. 4.399 t.kr.

4. Eventualposter

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Selskabet er mødt med et betalingskrav, der er medtaget i årsregnskabet og som følge heraf ikke vil give yderligere omkostninger for selskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AJ Ejendomme Fredericia ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten er aflagt efter samme praksis 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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	33 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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 eller andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.