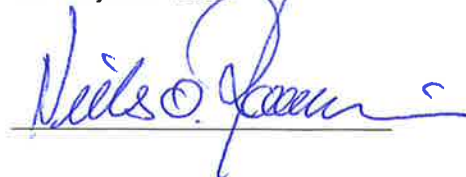


**AHJ A/S**  
**Amerikakajen 1, st.tv.**  
**4220 Korsør**

**CVR-nummer 25 51 62 81**

**Årsrapport**  
**1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 11. januar 2020



Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	8
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	14
Anvendt regnskabspraksis	18

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

AHJ A/S  
Amerikakajen 1, st.tv.  
4220 Korsør

Hjemstedskommune: Slagelse  
CVR-nummer: 25 51 62 81  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019

### Bestyrelse

Brian Gerlach  
Steen Damsgård Pedersen  
Frank Andersen  
Peter Børsting  
Robert Sørensen

### Direktion

Thomas Hjort  
Torben Hjort

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for AHJ A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, 21. november 2019

**Direktionen:**



Thomas Hjort



Torben Hjort

**Bestyrelsen:**



Brian Gerlach  
Formand



Steen Damsgård Pedersen



Frank Andersen



Peter Børsting



Robert Sørensen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til kapitalejerne i AHJ A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AHJ A/S for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Randers, 21. november 2019

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Jens Amstrup

Statsautoriseret revisor

mnr. 11905



## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investeringsaktivitet.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Virksomhedskapitalen er sammensat af 7.700 aktier á DKK 1.000. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i aktieklasser.

Selskabet besidder 890 egne aktier ved regnskabsårets udløb svarende til 11,56 % af virksomhedskapitalen. Selskabet har erhvervet 40 egne aktier i regnskabsåret. Egne aktier er erhvervet som led i selskabets strategi.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et tilfredsstillende resultat, men lavere end i 2018/19 for det kommende år.

### Risikoprofil og risikostyring

De usikre faktorer for selskabet er knyttet til udviklingen i foretagne investeringer. Selskabet bærer ingen finansieringsrisiko.

### Påvirkning af det eksterne miljø

Der er i selskabet ingen væsentlige miljømæssige forhold, da selskabets aktivitet hovedsageligt er investering.

### Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Der er i selskabet ingen forsknings- eller udviklingsaktivitet.

### Resultat sammenholdt med tidligere forventninger

Ledelsens tidligere forventninger til årets resultat var et tilfredsstillende, men lavere, resultat end i 2017/18.

Det realiserede resultat for 2018/19 TDKK 161.343 sammenholdt med sidste års resultat TDKK 246.814 er på niveau den udmeldte forventning.



	2018/19	2017/18	2016/17	2015/16	2014/15
<b>Ledelsesberetning</b>	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
<b>Hoved- og nøgletal</b>	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
<b>Resultatopgørelse</b>					
Finansielle indtægter	83.339	54.442	179.598	119.966	106.426
Resultat af primær drift	168.255	255.319	258.178	178.990	106.734
Årets resultat	161.343	246.814	226.242	159.224	87.785
<b>Balance</b>					
Omsætningsaktiver	874.753	952.007	1.042.483	846.342	758.885
Aktiver i alt - balancesum	1.812.495	1.757.468	1.609.008	1.336.248	1.290.227
Egenkapital	1.703.160	1.615.869	1.428.670	1.259.971	1.158.939
Hensatte forpligtelser	1.362	660	148	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	8.367	8.498	8.626	8.754	8.877
Kortfristede gældsforpligtelser	99.606	132.441	171.564	67.522	122.411
<b>Nøgletal i %</b>					
Likviditetsgrad	878,2	718,8	607,6	1.253,4	619,9
<i>Omsætningsaktiver i procent af kortfristede gældsforpligtelser</i>					
Soliditetsgrad	94,1	91,9	88,8	94,3	89,8
<i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i>					
Egenkapitalforrentning	9,7	16,2	16,8	13,2	7,8
<i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i>					
<b>Medarbejdere</b>					
Gennemsnitlige antal beskæftigede	2	2	2	1	1
Nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger					

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	Finansielle indtægter	83.338.560	54.442
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	120.245.344	222.144
	Finansielle omkostninger	-33.200.828	-17.228
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>170.383.076</b>	<b>259.358</b>
1	Personaleomkostninger	-1.499.118	-1.434
	Andre eksterne omkostninger	-538.332	-579
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-2.000
	Resultat af udlejningsejendom	-90.576	-27
	<b>Resultat før skat</b>	<b>168.255.050</b>	<b>255.319</b>
2	Skat af årets resultat	-6.912.429	-8.504
3	<b>Årets resultat</b>	<b>161.342.621</b>	<b>246.814</b>

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
4	Investeringsejendom	10.048.700	10.049
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.048.700</b>	<b>10.049</b>
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	612.211.534	541.906
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	162.551.125	126.624
7	Andre tilgodehavender	152.930.692	126.883
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>927.693.351</b>	<b>795.413</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>937.742.051</b>	<b>805.461</b>
	Andre tilgodehavender	5.536.182	6.945
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>5.536.182</b>	<b>6.945</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	865.329.990	938.614
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>865.329.990</b>	<b>938.614</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>3.886.338</b>	<b>6.448</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>874.752.510</b>	<b>952.007</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.812.494.561</b>	<b>1.757.468</b>

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
	Virksomhedskapital	7.700.000	7.700
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	364.401.174	294.096
	Overført resultat	1.276.578.541	1.245.573
	Foreslået udbytte	54.480.000	68.500
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.703.159.715</b>	<b>1.615.869</b>
8	Hensættelser til udskudt skat	1.362.117	660
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.362.117</b>	<b>660</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	8.366.699	8.498
9	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>8.366.699</b>	<b>8.498</b>
	Kreditinstitutter	99.314.970	132.041
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	211.942	220
	Anden gæld	79.119	180
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>99.606.030</b>	<b>132.441</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>109.334.847</b>	<b>141.599</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.812.494.561</b>	<b>1.757.468</b>
10	Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen		
11	Eventualforpligtelser		
12	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13	Nærtstående parter		

Note	<b>Egenkapitalopgørelse</b>	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. oktober - 30. september</b>			
	Selskabskapital, primo	7.700.000	7.700
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>7.700.000</b>	<b>7.700</b>
	Datterselskabsreserver, primo	294.096.054	75.048
	Årets henlæggelse til reserve	70.305.120	219.048
	<b>Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>	<b>364.401.174</b>	<b>294.096</b>
	Overført resultat, primo	1.245.572.881	1.284.322
	Erhvervelse af egne aktier	-9.035.720	-6.983
	Modtaget udbytte fra egne aktier	0	6.520
	Årets overførte resultat	40.041.380	-38.287
	<b>Overført resultat</b>	<b>1.276.578.541</b>	<b>1.245.573</b>
	Forslag til udbytte, primo	68.500.000	61.600
	Deklareret udbytte	-68.500.000	-61.600
	Udbytte for regnskabsåret	54.480.000	68.500
	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>54.480.000</b>	<b>68.500</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.703.159.715</b>	<b>1.615.869</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af 7.700 aktier á DKK 1.000. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i aktieklasser.

Selskabet besidder 890 egne aktier ved regnskabsårets udløb svarende til 11,56 % af virksomhedskapitalen. Selskabet har erhvervet 40 egne aktier i regnskabsåret. Egne aktier er erhvervet som led i selskabets strategi.

Note	Pengestrømsopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Årets resultat</b>	<b>161.342.621</b>	<b>246.814</b>
	Værdiregulering, anlægsaktiver	0	2.000
	Skat af årets resultat	6.912.429	8.504
	<b>Reguleringer</b>	<b>6.912.429</b>	<b>10.504</b>
	Værdiregulering af kapitalandele	-146.434.425	-218.860
	Ændring i tilgodehavender, finansielle anlægsaktiver	-26.048.105	-11.508
	Ændring i tilgodehavender	3.261.572	86.342
	Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	-108.803	-123
	<b>Ændring i driftskapital</b>	<b>-169.329.761</b>	<b>-144.149</b>
	<b>Betalt skat</b>	<b>-8.063.331</b>	<b>-33.364</b>
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>-9.138.042</b>	<b>79.806</b>
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-16.358.409	-14.166
	Salg af finansielle anlægsaktiver	18.495.000	0
	Modtaget udbytte fra finansielle anlægsaktiver	41.549.103	6.043
	<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>43.685.694</b>	<b>-8.122</b>
	Ændring i langfristet gæld	-129.170	-128
	Betalt udbytte	-68.500.000	-61.600
	Betalt udbytte, egne aktier	0	6.520
	Køb af egne aktier	-9.035.720	-6.983
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-77.664.890</b>	<b>-62.191</b>
	<b>Ændring i likvider</b>	<b>-43.117.238</b>	<b>9.493</b>
	Likvider primo	813.148.597	803.656
	Likvider ultimo	770.031.359	813.149
	<b>Ændring i likvider</b>	<b>-43.117.238</b>	<b>9.493</b>

Noter	2018/19	2017/18	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	1.448.321	1.381
	Andre omkostninger til social sikring	12.986	9
	Øvrige personaleomkostninger	37.811	45
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.499.118</b>	<b>1.434</b>
	Gennemsnitlig antal beskæftigede	2	2
	Gager og vederlag til direktionen i 2018/19 udgør TDKK 1.373.		
	Vederlag til bestyrelsesmedlemmer i 2018/19 udgør TDKK 0.		
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	6.210.628	7.992
	Udskudt skat	701.801	512
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>6.912.429</b>	<b>8.504</b>
<b>3</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Foreslået udbytte	54.480.000	68.500
	Årets henlæggelse til reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	66.821.241	216.601
	Overført resultat	40.041.380	-38.287
	<b>Årets resultat i alt</b>	<b>161.342.621</b>	<b>246.814</b>
<b>4</b>	<b>Investeringsjendomme</b>		
	Kostpris 1. oktober	16.048.700	16.049
	Kostpris 30. september	16.048.700	16.049
	Værdiregulering 1. oktober	-6.000.000	-4.000
	Årets dagsværdiregulering	0	-2.000
	Dagsværdireguleringer 30. september	-6.000.000	-6.000
	<b>Investeringsjendomme i alt</b>	<b>10.048.700</b>	<b>10.049</b>

Investeringsjendomme består af udlejningsjendom beliggende i Hjørring, som blev anskaffet i november 2009. Lejemålene er udlejet på lejekontrakter til tredjemand. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

	2018/19	2017/18
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK
<b>5 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. oktober	247.810.361	244.502
Tilgang i årets løb	0	3.308
Kostpris 30. september	<u>247.810.361</u>	<u>247.810</u>
Værdireguleringer 1. oktober	294.096.053	75.048
Årets resultatandel	120.245.344	222.144
Værdiregulering på afhændede aktiver	-16.625.000	0
Udloddet udbytte	-36.799.103	-5.543
Øvrige egenkapitalbevægelser	3.483.879	2.447
Værdireguleringer 30. september	<u>364.401.173</u>	<u>294.096</u>
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b><u>612.211.534</u></b>	<b><u>541.906</u></b>
Navn	Hjemsted	Ejerandel
Ejendomsselskabet Iserlohn A/S	Nyborg	50%
South Cone Investment A/S	Hørsholm	35,7%
Ejendomsselskabet Aars Storcenter A/S	Herning	42%
Esplanaden Berlin Holding A/S	Nyborg	48%
Berlin KGI A/S	Nyborg	28,13%
Real Estate Konzept A/S	Nyborg	35%
REK Berlin Investor Holding ApS	Nyborg	20%
Nordic Corporate Investments A/S	København	18,76%
<b>6 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. oktober	76.227.775	65.371
Tilgang i årets løb	16.358.409	10.857
Afgang i årets løb	-220.000	0
Kostpris 30. september	<u>92.366.184</u>	<u>76.228</u>
Værdireguleringer 1. oktober	50.395.853	54.181
Årets værdireguleringer	19.789.088	-3.785
Værdireguleringer 30. september	<u>70.184.941</u>	<u>50.396</u>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>162.551.125</u></b>	<b><u>126.624</u></b>



Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender 1. oktober	126.882.587	115.374
Tilgange i årets løb	28.365.064	30.032
Afgange i årets løb	-2.316.959	-18.523
Andre tilgodehavender 30. september	<u>152.930.692</u>	<u>126.883</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>152.930.692</u></b>	<b><u>126.883</u></b>
<b>8 Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelser til udskudt skat primo	660.316	148
Årets ændringer i hensættelser udskudt skat	<u>701.801</u>	<u>512</u>
<b>Hensættelser til udskudt skat i alt</b>	<b><u>1.362.117</u></b>	<b><u>660</u></b>
<b>9 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Af langfristede gældsforpligtelser forfalder DKK 5.230.391 efter 5 år.		
<b>10 Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen</b>		
Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.		
<b>11 Eventualforpligtelser</b>		
Selskabet har indgået aftale om fremtidige indbetalinger til kommanditselskabers investeringer på TDKK 17.800.		
<b>12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 8.497, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør TDKK 10.049.		
Værdipapirer til kursværdi TDKK 840.885 samt likvider TDKK 3.197 er stillet til sikkerhed for bankmellemværende.		

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK

---

### 13 Nærtstående parter

AHJ A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Direktør Thomas Hjort

Direktør Torben Hjort

Bestyrelse:

Brian Gerlach

Steen Damsgård Pedersen

Frank Andersen

Peter Børsting

Robert Sørensen

#### Transaktioner med nærtstående parter

Selskabet har jævnfør årsregnskabsloven valgt kun at oplyse transaktioner, der ikke er gennemført på normale markedsvilkår. Det er ledelsens opfattelse, at alle transaktioner med nærtstående parter sker på markedsmæssige vilkår.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mellemstor klasse C-virksomhed, bl.a. ændret opstilling.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

I forhold til årsregnskabsloven er der ændret i opstilling af resultatopgørelsen for at give et mere retvisende billede af selskabets aktivitet.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab samt fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som ejendommen vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for den enkelte ejendomme på grundlag af observerbare markedsdata på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsespris og indre værdi indregnes under kapitalandele i associerede virksomheder. Negative forskelsbeløb (badwill) indregnes under periodeafgrænsningsposter under forpligtelser. Badwill indtægtsføres over den periode den negative resultat effekt er forventet.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Egne kapitalandele

Købs- og salgssummer for egne kapitalandele indregnes direkte på egenkapitalen. Udbytte af egne aktier indregnes direkte i egenkapitalen under overført resultat.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Pengestrømsopgørelsen**

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter og ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver, samt udbytter.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld.

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer, der uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer, med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.