

**AHJ A/S**

**Amerikakajen 1, st.tv.**

**4220 Korsør**

**CVR-nummer 25 51 62 81**

**Årsrapport**

**1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8. januar 2022

---

Thomas Hjort  
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	9
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	19

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

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

Hjemstedskommune: Slagelse  
CVR-nummer: 25 51 62 81  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### 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 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup, 25. november 2021

### 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 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 regnskabsbrugere 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, 25. november 2021

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Jens Amstrup  
Statsautoriseret revisor  
mne11905

## 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 meget tilfredsstillende.

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

Selskabet besidder 1.003 egne aktier ved regnskabsårets udløb svarende til 13,03 % af virksomhedskapitalen. Selskabet har erhvervet 60 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 resultat på niveau med 2020/21 for det kommende år, hvilket relaterer sig til forventet positiv udvikling i selskabets associerede virksomheder. Der forudsættes ikke væsentlige kursfald på selskabets beholdning af aktier og obligationer.

### 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.

### Samfundsansvar

Selskabets aktivitet er væsentligst at investere i børsnoterede værdipapirer og ejendomsselskaber. Selskabets ansatte medarbejdere er alene de to direktører. Begrundet i aktiviteten i selskabet og dets antal ansatte er det vurderet, at selskabet ikke er involveret i væsentlige risici forbundet med miljøforhold, klimapåvirkning, sociale forhold og personaleforhold, respekt for menneskerettigheder og bekæmpelse af korruption og bestikkelse.

Ved fremtidige valg af ledelsesmedlemmer vil der blive henset til det underrepræsenterede køn.



## Ledelsesberetning

---

### Resultat sammenholdt med tidligere forventninger

Ledelsens tidligere forventninger til årets resultat var et tilfredsstillende, men lavere, resultat end i 2019/20.

Det realiserede resultat for 2020/21 TDKK 390.253 sammenholdt med sidste års resultat TDKK 274.331 er over den udmeldte forventning og relaterer sig til et højere afkast på andre værdipapirer og kapitalandele end forventet.

	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18	2016/17
<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	293.339	163.394	83.339	54.442	179.598
Resultat af primær drift	439.460	301.359	168.255	255.319	258.178
Årets resultat	390.253	274.331	161.343	246.814	226.242
<b>Balance</b>					
Omsætningsaktiver	1.027.777	936.746	874.753	951.968	1.042.483
Aktiver i alt - balancesum	2.337.048	2.047.393	1.812.495	1.757.430	1.609.008
Egenkapital	2.218.274	1.910.958	1.703.160	1.615.869	1.428.670
Hensatte forpligtelser	739	1.399	1.362	660	148
Langfristede gældsforpligtelser	6.161	6.997	8.367	8.498	8.626
Kortfristede gældsforpligtelser	111.874	128.039	99.606	132.402	171.564
<b>Nøgletal i %</b>					
Likviditetsgrad	918,7	731,6	878,2	718,8	607,6
<i>Omsætningsaktiver i procent af kortfristede gældsforpligtelser</i>					
Soliditetsgrad	94,9	93,3	94,1	91,9	88,8
<i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i>					
Egenkapitalforrentning	18,9	15,2	9,7	16,2	16,8
<i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i>					
<b>Medarbejdere</b>					
Gennemsnitlige antal beskæftigede	2	2	2	2	2

Nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger

Note	<b>Resultatopgørelse</b>	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>		
	Finansielle indtægter	293.339.434	163.394
	Resultater af kapitalandele i associerede virksomheder	151.385.070	166.719
	Finansielle omkostninger	-1.205.315	-24.125
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>443.519.188</b>	<b>305.987</b>
1	Personaleomkostninger	-1.565.016	-1.546
2	Andre eksterne omkostninger	-371.945	-512
	Dagsværdiregulering af investeringsejendom	-2.000.000	-2.049
	Resultat af udlejningsejendom	-121.990	-522
	<b>Resultat før skat</b>	<b>439.460.237</b>	<b>301.359</b>
3	Skat af årets resultat	-49.207.628	-27.028
4	<b>Årets resultat</b>	<b>390.252.609</b>	<b>274.331</b>

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. september</b>			
5	Investeringsejendom	6.000.000	8.000
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6.000.000</b>	<b>8.000</b>
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	833.223.511	663.383
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	299.776.328	285.182
8	Andre tilgodehavender	170.271.179	154.081
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>1.303.271.019</b>	<b>1.102.647</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.309.271.019</b>	<b>1.110.647</b>
	Andre tilgodehavender	2.922.639	3.328
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>2.922.639</b>	<b>3.328</b>
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.022.494.280	930.165
	<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.022.494.280</b>	<b>930.165</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>2.360.255</b>	<b>3.253</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.027.777.173</b>	<b>936.746</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.337.048.192</b>	<b>2.047.393</b>

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
<b>Passiver pr. 30. september</b>			
	Virksomhedskapital	7.700.000	7.700
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	614.709.804	473.682
	Overført resultat	1.528.894.448	1.362.006
	Foreslået udbytte	66.970.000	67.570
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>2.218.274.252</b>	<b>1.910.958</b>
10	Hensættelser til udskudt skat	738.557	1.399
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>738.557</b>	<b>1.399</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	6.161.113	6.997
11	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.161.113</b>	<b>6.997</b>
	Kreditinstitutter	67.704.325	105.350
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	263.475	222
	Selskabsskat	43.541.324	21.992
	Anden gæld	365.147	475
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>111.874.270</b>	<b>128.039</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>118.035.383</b>	<b>135.036</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.337.048.192</b>	<b>2.047.393</b>
12	Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen		
13	Eventualforpligtelser		
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15	Nærtstående parter		

## Egenkapitaloppgørelse

---

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Reserver for netto- opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september					
Saldo primo	7.700	473.682	1.362.006	67.570	1.910.958
Udbetalt udbytte	0	0	0	-67.570	-67.570
Erhvervelse af egne aktier	0	0	-16.369	0	-16.369
Egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder	0	1.002	0	0	1.002
Årets resultat	0	140.025	183.258	66.970	390.253
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>7.700</b>	<b>614.710</b>	<b>1.528.894</b>	<b>66.970</b>	<b>2.218.274</b>

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

Selskabet besidder 1.003 egne aktier ved regnskabsårets udløb svarende til 13,03 % af virksomhedskapitalen. Selskabet har erhvervet 60 egne aktier i regnskabsåret. Egne aktier er erhvervet som led i selskabets strategi.

Note	Pengestrømsopgørelse	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Årets resultat</b>	<b>390.252.609</b>	<b>274.331</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	2.000.000	2.049
	Skat af årets resultat	49.207.628	27.028
	<b>Reguleringer</b>	<b>51.207.628</b>	<b>29.077</b>
	Værdiregulering af kapitalandele	-208.345.156	-187.339
	Ændring i tilgodehavender, finansielle anlægsaktiver	-16.189.837	-1.151
	Ændring i tilgodehavender, omsætningsaktiver	405.528	317
	Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	-67.584	405
	<b>Ændring i driftskapital</b>	<b>-224.197.049</b>	<b>-187.768</b>
	<b>Betalt skat</b>	<b>-28.318.981</b>	<b>-3.108</b>
	<b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>	<b>188.944.207</b>	<b>112.532</b>
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-5.000.000	-68.703
	Salg af finansielle anlægsaktiver	0	24.325
	Modtaget udbytte fra finansielle anlægsaktiver	29.913.230	58.693
	<b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>	<b>24.913.230</b>	<b>14.315</b>
	Ændring i langfristet gæld	-834.694	-665
	Betalt udbytte	-67.570.000	-54.480
	Køb af egne aktier	-16.368.720	-12.831
	<b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>	<b>-84.773.414</b>	<b>-67.976</b>
	<b>Ændring i likvider</b>	<b>129.084.023</b>	<b>58.870</b>
	Likvider primo	828.901.786	770.031
	Likvider ultimo	957.985.809	828.902
	<b>Ændring i likvider</b>	<b>129.084.023</b>	<b>58.870</b>

Noter	2020/21	2019/20	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		
	Løn og gager	1.518.482	1.492
	Andre omkostninger til social sikring	12.520	14
	Øvrige personaleomkostninger	34.014	39
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>1.565.016</b>	<b>1.546</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).		
	Gager og vederlag til direktionen i 2020/21 udgør TDKK 1.518.		
	Vederlag til bestyrelsesmedlemmer i 2020/21 udgør TDKK 0.		
<b>2</b>	<b>Revisorhonorar</b>		
	Honorar for lovpligtig revision	116.250	113
	Honorar for andre ydelser	73.625	68
	<b>Revisorhonorar i alt</b>	<b>189.875</b>	<b>181</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		
	Skat af årets resultat	49.867.888	26.992
	Udskudt skat	-660.260	37
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>49.207.628</b>	<b>27.028</b>
<b>4</b>	<b>Årets resultat</b>		
	Foreslået udbytte	66.970.000	67.570
	Årets henlæggelse til reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	140.025.074	108.502
	Overført resultat	183.257.535	98.258
	<b>Årets resultat i alt</b>	<b>390.252.609</b>	<b>274.331</b>



Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
<b>5 Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. oktober	16.048.700	16.049
Kostpris 30. september	16.048.700	16.049
Dagsværdiregulering 1. oktober	-8.048.700	-6.000
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-2.000.000	-2.049
Dagsværdireguleringer 30. september	-10.048.700	-8.049
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>6.000.000</b>	<b>8.000</b>

## 6 Kapitalandele i associerede virksomheder

Kostpris 1. oktober	189.701.059	198.440
Tilgang i årets løb	28.812.648	1.761
Afgang i årets løb	0	-10.500
Kostpris 30. september	218.513.707	189.701
Værdireguleringer 1. oktober	473.682.387	370.270
Årets resultatandel	151.385.070	166.719
Værdiregulering på afhændede aktiver	0	-13.634
Udloddet udbytte	-11.360.000	-50.451
Øvrige egenkapitalbevægelser	1.002.347	779
Værdireguleringer 30. september	614.709.804	473.682
<b>Kapitalandele i associerede virksomheder i alt</b>	<b>833.223.511</b>	<b>663.383</b>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
South Cone Investment A/S	Hørsholm	40%
Ejendomsselskabet Aars Storcenter A/S	Herning	42%
Esplanaden Berlin Holding A/S	Nyborg	48%
Berlin KGI A/S	Nyborg	28,13%
Scandinavian Investment Group A/S	Herlev	28,16%
Real Estate Konzept A/S	Nyborg	35%
REK Berlin Investor Holding ApS	Nyborg	20%

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
<b>7 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Kostpris 1. oktober	208.656.183	141.736
Tilgang i årets løb	5.000.000	66.942
Afgang i årets løb	-28.812.648	-23
Kostpris 30. september	<u>184.843.535</u>	<u>208.656</u>
Værdireguleringer 1. oktober	76.525.940	64.316
Årets værdireguleringer	38.406.853	12.210
Værdireguleringer 30. september	<u>114.932.793</u>	<u>76.526</u>
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b><u>299.776.328</u></b>	<b><u>285.182</u></b>
<b>8 Andre tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender 1. oktober	154.081.342	152.931
Tilgange i årets løb	29.301.380	18.184
Afgange i årets løb	-13.111.542	-17.034
Andre tilgodehavender 30. september	<u>170.271.179</u>	<u>154.081</u>
<b>Andre tilgodehavender i alt</b>	<b><u>170.271.179</u></b>	<b><u>154.081</u></b>
<b>9 Andre værdipapirer og kapitalandele</b>		
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen udgør TDKK 190.718.		
<b>10 Hensættelser til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat primo	1.398.817	1.362
Årets ændringer i hensættelse til udskudt skat	-660.260	37
<b>Hensættelser til udskudt skat i alt</b>	<b><u>738.557</u></b>	<b><u>1.399</u></b>
<b>11 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.849.700	3.684
<b>12 Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen</b>		
Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.		

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK

---

### 13 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om fremtidige indbetalinger til kommanditselskabers investeringer på TDKK 22.501.

### 14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.997, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør TDKK 6.000.

Værdipapirer til kursværdi TDKK 992.984 samt likvider TDKK 1.649 er stillet til sikkerhed for bankmellemværende.

### 15 Nærtstående parter

AHJ A/S' nærtstående parter omfatter følgende:

Direktør Thomas Hjort, Gentofte

Direktør Torben Hjort, Korsør

Bestyrelse:

Brian Gerlach, Haderslev

Steen Damsgård Pedersen, Aalborg

Frank Andersen, Fjerritslev

Peter Børsting, Nørresundby

Robert Sørensen, Aalborg

#### 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 stor klasse C-virksomhed.

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

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

Investeringsejendomme 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, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme.

Selskabets erhvervsjendom er beliggende i Nordjylland.

## 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 resultateffekt er forventet.

Andre værdipapirer og kapitalandele måles til dagsværdi på balancedagen. Værdipapirer og kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til indre værdi, hvis dette vurderes at udtrykke markedsværdien. Alternativt optages værdipapirerne og kapitalandelene til kostpris med evt. nedskrivning, såfremt det vurderes, at værdipapirerne og kapitalandelene har været udsat for værdiforringelse. Nedskrivning foretages over resultatopgørelsen.

### 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 på 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### 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.