

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

CVR-nummer 25 51 62 81

Årsrapport
1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. januar 2023


Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Hoved- og nøgletal	9
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Pengestrømsopgørelse	14
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	19

AHJ A/S

Selskabsoplysninger

Selskab

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

Hjemstedskommune: Slagelse
CVR-nummer: 25 51 62 81
Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Bestyrelse

Brian Gerlach
Steen Damsgård Pedersen
Frank Andersen
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 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, 24. november 2022

Direktionen:

Thomas Hjort

Torben Hjort

Bestyrelsen:

Brian Gerlach
Formand

Steen Damsgård Pedersen

Frank Andersen

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 2021 - 30. september 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

revisionen. Herudover:

- 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, 24. november 2022

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 tilfredsstillende.

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

Selskabet besidder 1.013 egne aktier ved regnskabsårets udløb svarende til 13,16 % af virksomhedskapitalen. Selskabet har erhvervet 10 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 overskud, men begrundet i den betydelige usikkerhed, der for nuværende er på de finansielle markeder, vil der være risiko for en negativ udvikling i forhold til det realiserede resultat i 2021/22.

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. Selskabet ansatte medarbejdere er alene de 2 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

Dataetik

Det er af stor vigtighed, at vore relationer kan have tillid til os og være trygge ved vores håndtering af data. Vi beskytter vore data ved at have fokus på risici, informationssikkerhed, de personretlige data og brugernes rettigheder.

Ledelsen har udpeget en ansvarlig for dataetik og ledelsen sikrer, at de dataetiske vurderinger integreres i det daglige arbejde, så databehandling sker i overensstemmelse med love og regler, således at utilsigtede konsekvenser ved brug af data reduceres mest muligt.

Resultat sammenholdt med tidligere forventninger

Ledelsens tidligere forventninger til årets resultat var et tilfredsstillende resultat på niveau med 2020/21.

Det realiserede resultat for 2021/22 TDKK 157.356 sammenholdt med sidste års resultat TDKK 390.253 er under den udmeldte forventning, der var under forudsætning af ikke væsentlige kursfald på aktier og obligationer.

	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Ledelsesberetning	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Hoved- og nøgletal	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Resultatopgørelse					
Finansielle indtægter	168.538	293.339	163.394	83.339	54.442
Resultat af primær drift	137.318	439.460	301.359	168.255	255.319
Årets resultat	157.356	390.253	274.331	161.343	246.814
Balance					
Omsætningsaktiver	826.179	1.027.777	936.746	874.753	951.968
Aktiver i alt - balancesum	2.378.421	2.337.048	2.047.393	1.812.495	1.757.430
Egenkapital	2.267.656	2.218.274	1.910.958	1.703.160	1.615.869
Hensatte forpligtelser	0	739	1.399	1.362	660
Langfristede gældsforpligtelser	5.389	6.161	6.997	8.367	8.498
Kortfristede gældsforpligtelser	105.376	111.874	128.039	99.606	132.402
Nøgletal i %					
Likviditetsgrad	784,0	918,7	731,6	878,2	718,8
<i>Omsætningsaktiver i procent af kortfristede gældsforpligtelser</i>					
Soliditetsgrad	95,3	94,9	93,3	94,1	91,9
<i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i>					
Egenkapitalforrentning	7,0	18,9	15,2	9,7	16,2
<i>Ordinært resultat efter skat i procent af gennemsnitlig egenkapital</i>					
Medarbejdere					
Gennemsnitlige antal beskæftigede	2	2	2	2	2
Nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger					

		2021/22	2020/21
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Finansielle indtægter	168.538.221	293.339
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	182.569.958	151.385
	Finansielle omkostninger	-211.338.064	-1.205
	Bruttofortjeneste	139.770.115	443.519
1	Personaleomkostninger	-1.876.458	-1.565
2	Andre eksterne omkostninger	-377.664	-372
	Dagsværdiregulering af investeringsejendom	0	-2.000
	Resultat af udlejningsejendom	-197.725	-122
	Resultat før skat	137.318.269	439.460
3	Skat af årets resultat	20.038.193	-49.208
4	Årets resultat	157.356.463	390.253

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
5	Investeringsejendom	6.000.000	6.000
	Materielle anlægsaktiver	6.000.000	6.000
6	Kapitalandele i associerede virksomheder	985.675.576	833.224
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	394.391.401	299.776
8	Andre tilgodehavender	166.174.201	170.271
	Finansielle anlægsaktiver	1.546.241.179	1.303.271
	Anlægsaktiver i alt	1.552.241.179	1.309.271
9	Udskudte skatteaktiver	19.328.689	0
	Tilgodehavende skat	8.432.335	0
	Andre tilgodehavender	3.246.527	2.923
	Tilgodehavender	31.007.550	2.923
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	793.937.453	1.022.494
	Værdipapirer og kapitalandele	793.937.453	1.022.494
	Likvide beholdninger	1.234.390	2.360
	Omsætningsaktiver i alt	826.179.393	1.027.777
	Aktiver i alt	2.378.420.572	2.337.048

Note	Balance	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	7.700.000	7.700
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	734.993.948	614.710
	Overført resultat	1.471.466.014	1.528.894
	Foreslået udbytte	53.496.000	66.970
	Egenkapital i alt	2.267.655.962	2.218.274
11	Hensættelser til udskudt skat	0	739
	Hensatte forpligtelser	0	739
	Gæld til realkreditinstitutter	5.388.583	6.161
12	Langfristede gældsforpligtelser	5.388.583	6.161
	Kreditinstitutter	104.764.847	67.704
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	244.735	263
	Selskabsskat	0	43.541
	Anden gæld	366.444	365
	Kortfristede gældsforpligtelser	105.376.027	111.874
	Gældsforpligtelser i alt	110.764.609	118.035
	Passiver i alt	2.378.420.572	2.337.048
13	Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen		
14	Eventualforpligtelser		
15	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
16	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Reserver for netto- opskriv- ninger 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	Foreslået udbytte 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september					
Saldo primo	7.700	614.710	1.528.894	66.970	2.218.274
Ekstraordinært udbytte	0	0	-33.435	0	-33.435
Udbetalt udbytte	0	0	0	-66.970	-66.970
Erhvervelse af egne aktier	0	0	-3.212	0	-3.212
Egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder	0	-4.357	0	0	-4.357
Årets resultat	0	124.642	-20.781	53.496	157.356
Egenkapital ultimo	7.700	734.994	1.471.466	53.496	2.267.656

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

Selskabet besidder 1.013 egne aktier ved regnskabsårets udløb svarende til 13,16 % af virksomhedskapitalen. Selskabet har erhvervet 10 egne aktier i regnskabsåret. Egne aktier er erhvervet som led i selskabets strategi

Note	Pengestrømsopgørelse	2021/22 DKK	2020/21 1.000 DKK
	Årets resultat	157.356.463	390.253
	Dagsværdiregulering, anlægsaktiver	0	2.000
	Skat af årets resultat	-20.038.193	49.208
	Reguleringer	-20.038.193	51.208
	Værdiregulering af kapitalandele	-259.475.473	-208.345
	Ændring i tilgodehavender, finansielle anlægsaktiver	4.096.978	-16.190
	Ændring i tilgodehavender, omsætningsaktiver	-323.887	406
	Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	-104.999	-68
	Ændring i driftskapital	-255.807.381	-224.197
	Betalt skat	-52.019.426	-28.319
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	-170.508.537	188.944
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-57.168.051	-5.000
	Salg af finansielle anlægsaktiver	2.188.750	0
	Modtaget udbytte fra finansielle anlægsaktiver	63.134.495	29.913
	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	8.155.194	24.913
	Ændring i langfristet gæld	-830.030	-835
	Betalt udbytte	-100.405.000	-67.570
	Køb af egne aktier	-3.212.340	-16.369
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-104.447.370	-84.773
	Ændring i likvider	-266.800.713	129.084
	Likvider primo	957.985.809	828.902
	Likvider ultimo	691.185.096	957.986
	Ændring i likvider	-266.800.713	129.084

Noter	2021/22	2020/21	
	DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	1.823.558	1.518
	Andre omkostninger til social sikring	14.886	13
	Øvrige personaleomkostninger	38.013	34
	Personaleomkostninger i alt	1.876.458	1.565
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).		
	Gage og vederlag til direktionen i 2021/22 udgør TDKK 1.824.		
	Vederlag til bestyrelsesmedlemmer i 2021/22 udgør TDKK 0.		
2	Revisorhonorar		
	Honorar for lovpligtig revision	119.500	116
	Honorar for andre ydelser	82.125	74
	Revisorhonorar i alt	201.625	190
3	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	0	49.868
	Ej refunderbare udenlandsk udbytteskat	29.053	0
	Udskudt skat	-20.067.246	-660
	Skat af årets resultat i alt	-20.038.193	49.208
4	Årets resultat		
	Foreslået udbytte	53.496.000	66.970
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	33.435.000	0
	Årets henlæggelse til reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	124.641.556	140.025
	Overført resultat	-54.216.093	183.258
	Foreslået udbytte	53.496.000	66.970
	Årets resultat i alt	157.356.463	390.253

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
5 Investeringsejendom		
Kostpris 1. oktober	16.048.700	16.049
Kostpris 30. september	16.048.700	16.049
Dagsværdiregulering 1. oktober	-10.048.700	-8.049
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	0	-2.000
Dagsværdireguleringer 30. september	-10.048.700	-10.049
Investeringsejendom i alt	6.000.000	6.000
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	218.513.707	218.514
Tilgang i årets løb	32.167.920	0
Kostpris 30. september	250.681.627	218.514
Værdireguleringer 1. oktober	614.709.803	473.682
Årets resultatandel	182.569.958	151.385
Udloddet udbytte	-57.928.400	-11.360
Øvrige egenkapitalbevægelser	-4.357.412	1.002
Værdireguleringer 30. september	734.993.949	614.710
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	985.675.576	833.224
Navn	Hjemsted	Ejerandel
South Cone Investment A/S	Hørsholm	40%
Ejendomsselskabet Aars Storcenter A/S	Herning	42%
Esplanaden Berlin Holding A/S	Nyborg	49,90%
Berlin KGI A/S	Nyborg	29,78%
Scandinavian Investment Group A/S	Herlev	28,16%
Real Estate Konzept A/S	Nyborg	35%
REK Berlin Investor Holding ApS	Nyborg	20%

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK
7 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober	184.843.535	179.844
Tilgang i årets løb	25.000.131	5.000
Afgang i årets løb	-265.449	0
Kostpris 30. september	<u>209.578.217</u>	<u>184.844</u>
Værdireguleringer 1. oktober	114.932.797	76.526
Årets værdireguleringer	<u>69.880.387</u>	<u>38.407</u>
Værdireguleringer 30. september	<u>184.813.184</u>	<u>114.933</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>394.391.401</u>	<u>299.776</u>
8 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender 1. oktober	170.271.179	154.081
Tilgange i årets løb	122.591.494	29.301
Afgange i årets løb	<u>-126.688.473</u>	<u>-13.112</u>
Andre tilgodehavender 30. september	<u>166.174.201</u>	<u>170.271</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>166.174.201</u>	<u>170.271</u>
9 Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver, primo	0	0
Årets ændring i udskudte skatteaktiver	<u>19.328.689</u>	<u>0</u>
Udskudte skatteaktiver i alt	<u>19.328.689</u>	<u>0</u>
10 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen udgør TDKK -210.050.		
11 Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat primo	738.557	1.399
Årets ændring i hensættelse udskudt skat	<u>-738.557</u>	<u>-660</u>
Hensættelser til udskudt skat i alt	<u>0</u>	<u>739</u>
12 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.143.580	2.850

Noter	2021/22	2020/21
	DKK	1.000 DKK

13 Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen

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

14 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om fremtidige indbetalinger til kommanditselskabers investeringer på TDKK 17.500.

15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.167, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør TDKK 6.000.

Værdipapirer til kursværdi TDKK 772.123 samt likvider TDKK 386 er stillet til sikkerhed for bankmedlemværende.

16 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

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 regnskabspraxis

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

Selskabets erhvervsejendom 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 nominal 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 acontoskatte.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Robert Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: d33b3756-3be8-41fb-948d-525e91430ccd

IP: 85.191.xxx.xxx

2022-11-28 11:04:33 UTC



Steen Damsgård Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7abd083e-5a5e-4849-85af-6a5bb94d2882

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-11-28 11:35:57 UTC



Brian Gerlach

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 3b94fa0f-1135-4e8e-b02d-dbf90415513c

IP: 2.109.xxx.xxx

2022-11-28 12:10:58 UTC



Thomas Hjort Winther

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-810530207879

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-11-28 19:18:21 UTC



Torben Hjort Friderichsen

Direktionsmedlem

Serienummer: ed97e6b8-0c65-413d-abcb-5f6432e86268

IP: 93.166.xxx.xxx

2022-11-29 12:22:19 UTC



Frank Bliksted Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 51d13b6b-8603-41a4-81f0-3084862dc838

IP: 212.112.xxx.xxx

2022-11-29 16:30:14 UTC



Jens Amstrup

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:11087507

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-11-29 19:39:18 UTC



Penneo dokumentnøgle: SWUJZ-T4Q5B-4PS37-GECQJ-NQSU6-LQELZ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>