



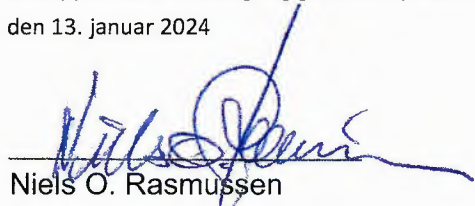
Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
DK-8960 Randers SØ
randers@redmark.dk
redmark.dk
Telefon: +45 89 12 50 00
Telefax: +45 89 12 51 00
CVR: DK 29 44 27 89
Bank: 6186 0004988728

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

CVR-nummer 25 51 62 81

Årsrapport
1. oktober 2022 - 30. september 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 13. januar 2024


Niels O. Rasmussen
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 2022 - 30. september 2023

Bestyrelse

Brian Gerlach
Steen Damsgård Pedersen
Frank Andersen
Robert Sørensen

Direktion

Thomas Hjort
Torben Hjort

Revisor

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Tronholmen 5
8960 Randers SØ

Penneo dokumentnøgle: UU8HN-ZKCCB-QMMMMH-GPELO-AG7W1-NOO3X

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svenstrup J, 23. november 2023

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 2022 - 30. september 2023, 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 revisors 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.

AHJ A/S

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, 23. november 2023

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 29442789

Jens Amstrup
Statsautoriseret revisor
mne11905

Penneo dokumentnøgle: UU8HN-ZKCCB-QMIMMH-GPELO-AG7W1-NO03X

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, når henses til usikkerheden der har været på de finansielle markeder i år 2022/23.

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

Selskabet besidder 1.023 egne aktier ved regnskabsårets udløb svarende til 13,29 % 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 2022/23.

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 overskud, men dog lavere resultat end 2021/22.

Det realiserede resultat for 2022/23 TDKK 133.294 sammenholdt med sidste års resultat TDKK 157.356 er i overensstemmelse med den udmeldte forventning.

	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Ledelsesberetning	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Hoved- og nøgletal	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Resultatopgørelse					
Finansielle indtæger	183.626	168.538	293.339	163.394	83.339
Resultat af primær drift	153.308	137.318	439.460	301.359	168.255
Årets resultat	133.294	157.356	390.253	274.331	161.343
Balance					
Omsætningsaktiver	912.994	826.179	1.027.777	936.746	874.753
Aktiver i alt - balancesum	2.411.489	2.378.421	2.337.048	2.047.393	1.812.495
Egenkapital	2.346.067	2.267.656	2.218.274	1.910.958	1.703.160
Hensatte forpligtelser	0	0	739	1.399	1.362
Langfristede gældsforpligtelser	4.677	5.389	6.161	6.997	8.367
Kortfristede gældsforpligtelser	60.746	105.376	111.874	128.039	99.606
Nøgletal i %					
Likviditetsgrad	1.503,0	784,0	918,7	731,6	878,2
<i>Omsætningsaktiver i procent af kortfristede gældsforpligtelser</i>					
Soliditetsgrad	97,3	95,3	94,9	93,3	94,1
<i>Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver</i>					
Egenkapitalforrentning	5,8	7,0	18,9	15,2	9,7
<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					

		2022/23	2021/22
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
	Finansielle indtægter	183.626.241	168.538
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	44.379.592	182.570
	Finansielle omkostninger	-72.026.571	-211.338
	Bruttofortjeneste	155.979.263	139.770
1	Personaleomkostninger	-1.903.642	-1.876
2	Andre eksterne omkostninger	-508.189	-378
	Resultat af udlejningsejendom	-259.294	-198
	Resultat før skat	153.308.138	137.318
3	Skat af årets resultat	-20.014.138	20.038
4	Årets resultat	133.293.999	157.356

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 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	985.135.510	985.676
7	Andre værdipapirer og kapitalandele	357.580.948	394.391
8	Andre tilgodehavender	149.778.438	166.174
	Finansielle anlægsaktiver	1.492.494.896	1.546.241
	Anlægsaktiver i alt	1.498.494.896	1.552.241
9	Udskudte skatteaktiver	12.064.312	19.329
	Tilgodehavende skat	100.782	8.432
	Andre tilgodehavender	4.488.679	3.246
	Tilgodehavender	16.653.773	31.008
10	Andre værdipapirer og kapitalandele	894.653.781	793.937
	Værdipapirer og kapitalandele	894.653.781	793.937
	Likvide beholdninger	1.686.887	1.234
	Omsætningsaktiver i alt	912.994.441	826.179
	Aktiver i alt	2.411.489.337	2.378.421

Note	Balance	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
	Virksomhedskapital	7.700.000	7.700
	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	734.453.883	734.994
	Overført resultat	1.537.142.712	1.471.466
	Foreslået udbytte	66.770.000	53.496
	Egenkapital i alt	2.346.066.595	2.267.656
	Gæld til realkreditinstitutter	4.677.108	5.389
11	Langfristede gældsforpligtelser	4.677.108	5.389
	Kreditinstitutter	53.731.246	104.765
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	159.000	245
	Anden gæld	6.855.388	366
	Kortfristede gældsforpligtelser	60.745.634	105.376
	Gældsforpligtelser i alt	65.422.742	110.765
	Passiver i alt	2.411.489.337	2.378.421
12	Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen		
13	Eventualforpligtelser		
14	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
15	Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

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	734.994	1.471.466	53.496	2.267.656
Udbetalt udbytte	0	0	0	-53.496	-53.496
Erhvervelse af egne aktier	0	0	-3.311	0	-3.311
Egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder	0	1.924	0	0	1.924
Årets resultat	0	-2.464	68.988	66.770	133.294
Egenkapital ultimo	7.700	734.454	1.537.143	66.770	2.346.067

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

Selskabet besidder 1.023 egne aktier ved regnskabsårets udløb svarende til 13,29 % af virksomhedskapitalen. Selskabet har erhvervet 10 egne aktier i regnskabsåret. Egne aktier er erhvervet som led i selskabets strategi.

Note	Pengestrømsopgørelse	2022/23 DKK	2021/22 1.000 DKK
	Årets resultat	133.293.999	157.356
	Skat af årets resultat	20.014.138	-20.038
	Reguleringer	20.014.138	-20.038
	Værdiregulering af kapitalandele	-416.020	-259.475
	Ændring i tilgodehavender, finansielle anlægsaktiver	16.395.763	4.097
	Ændring i tilgodehavender, omsætningsaktiver	-1.242.152	-324
	Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	6.207.236	-105
	Ændring i driftskapital	20.944.827	-255.807
	Betalt skat	-4.317.202	-52.019
	Pengestrømme fra driftsaktivitet	169.935.762	-170.509
	Køb af finansielle anlægsaktiver	-9.832.286	-57.168
	Salg af finansielle anlægsaktiver	0	2.189
	Modtaget udbytte fra finansielle anlægsaktiver	49.617.564	63.134
	Pengestrømme fra investeringsaktivitet	39.785.278	8.155
	Ændring i langfristet gæld	-749.281	-830
	Betalt udbytte	-53.496.000	-100.405
	Køb af egne aktier	-3.311.140	-3.212
	Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-57.556.421	-104.447
	Ændring i likvider	152.164.620	-266.801
	Likvider primo	691.185.096	957.986
	Likvider ultimo	843.349.715	691.185
	Ændring i likvider	152.164.620	-266.801

Noter	2022/23	2021/22	
	DKK	1.000 DKK	
1	Personaleomkostninger		
	Løn og gager	1.839.193	1.824
	Andre omkostninger til social sikring	14.869	15
	Øvrige personaleomkostninger	49.580	38
	Personaleomkostninger i alt	1.903.642	1.876
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 2 beskæftigede (sidste år 2).		
	Gage og vederlag til direktionen i 2022/23 udgør TDKK 1.839.		
	Vederlag til bestyrelsesmedlemmer i 2022/23 udgør TDKK 0.		
2	Revisorhonorar		
	Honorar for lovpligtig revision	139.000	120
	Honorar for andre ydelser	78.375	82
	Revisorhonorar i alt	217.375	202
3	Skat af årets resultat		
	Skat af årets resultat	12.749.761	29
	Udskudt skat	7.264.377	-20.067
	Skat af årets resultat i alt	20.014.138	-20.038
4	Årets resultat		
	Foreslået udbytte	66.770.000	53.496
	Ekstraordinært udloddet udbytte i løbet af året	0	33.435
	Årets henlæggelse til reserver for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.463.838	124.642
	Overført resultat	68.987.837	-54.216
	Årets resultat i alt	133.293.999	157.356

	2022/23	2021/22
Noter	DKK	1.000 DKK
5 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober	16.048.700	16.049
Kostpris 30. september	16.048.700	16.049
Dagsværdiregulering 1. oktober	-10.048.700	-10.049
Dagsværdireguleringer 30. september	-10.048.700	-10.049
Investeringsejendomme i alt	6.000.000	6.000
6 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	250.681.627	218.514
Tilgang i årets løb	0	32.168
Kostpris 30. september	250.681.627	250.682
Værdireguleringer 1. oktober	734.993.948	614.710
Årets resultatandel	44.379.592	182.570
Udloddet udbytte	-46.843.428	-57.928
Øvrige egenkapitalbevægelser	1.923.772	-4.357
Værdireguleringer 30. september	734.453.883	734.994
Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	985.135.510	985.676
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%

	2022/23	2021/22
Noter	DKK	1.000 DKK
7 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober	209.578.217	184.844
Tilgang i årets løb	9.832.286	25.000
Afgang i årets løb	0	-265
Kostpris 30. september	<u>219.410.503</u>	<u>209.578</u>
Værdireguleringer 1. oktober	184.813.185	114.933
Årets værdireguleringer	-46.642.740	69.880
Værdireguleringer 30. september	<u>138.170.445</u>	<u>184.813</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>357.580.948</u>	<u>394.391</u>
8 Andre tilgodehavender		
Andre tilgodehavender 1. oktober	166.174.201	170.271
Tilgange i årets løb	10.912.671	122.591
Afgange i årets løb	-27.308.434	-126.688
Andre tilgodehavender 30. september	<u>149.778.438</u>	<u>166.174</u>
Andre tilgodehavender i alt	<u>149.778.438</u>	<u>166.174</u>
9 Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver, primo	19.328.689	0
Årets ændring i udskudte skatteaktiver	-7.264.377	19.329
Udskudte skatteaktiver i alt	<u>12.064.312</u>	<u>19.329</u>
10 Andre værdipapirer og kapitalandele		
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen udgør TDKK 110.117.		
11 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.384.423	2.144
12 Betydningsfulde hændelser indtruffet efter balancedagen		
Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.		

	2022/23	2021/22
Noter	DKK	1.000 DKK

13 Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået aftale om fremtidige indbetalinger til kommanditselskabers investeringer på TDKK 35.000.

14 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 5.417, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør TDKK 6.000.

Værdipapirer til kursværdi TDKK 856.008 samt likvider TDKK 965 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

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 tilbageførslers 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 forholdsvis 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 investeringsejendom 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 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.

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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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."

Thomas Hjort Winther

Direktionsmedlem

Serienummer: 09ab8e43-2328-49d6-8798-703189bbe566

IP: 185.157.xxx.xxx

2023-11-24 13:57:34 UTC



Frank Bliksted Andersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 104.28.xxx.xxx

2023-11-25 08:36:48 UTC



Brian Gerlach

Bestyrelsesformand

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

IP: 2.109.xxx.xxx

2023-11-25 10:13:07 UTC



Torben Hjort Friderichsen

Direktionsmedlem

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

IP: 2.104.xxx.xxx

2023-11-25 13:33:06 UTC



Robert Sørensen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-11-26 14:41:48 UTC



Steen Damsgård Pedersen

Bestyrelsesmedlem

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

IP: 86.52.xxx.xxx

2023-11-26 17:54:01 UTC



Penneo dokumentnøgle: UU8HN-ZKCCB-QMMMH-GPELO-AG7W1-NO03X

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/validator>

PENNEO

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

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

Jens Amstrup

REDMARK, GODKENDT REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 29442789

Statsautoriseret revisor

Serienummer: c8222eea-01c4-441e-ba44-8a57f984318a

IP: 40.113.xxx.xxx

2023-11-27 06:41:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: UU8HN-ZKCCB-QMMMMH-GPELO-AG7WT-NOO3X

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/validator>