

Ajour ApS

Ringstedgade 82

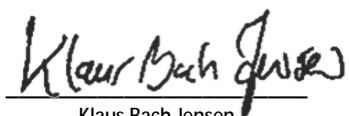
4700 Næstved

CVR-nr. 27318967

Årsrapport

01-07-2019 - 30-06-2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-11-2020



Klaus Bach Jensen
Dirigent

Ajour ApS

Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ajour ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020 for Ajour ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-06-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 20-11-2020

Direktion


Klaus Bach Jensen

Ajour ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ajour ApS Ringstedgade 82 4700 Næstved
CVR-nr.	27318967
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	01-07-2019 - 30-06-2020
Direktør	Klaus Bach Jensen

Ajour ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i handel med og udlejning af ejendomme.

Ajour ApS

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ajour ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætning

Indtægter ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang.

Indtægter vedrørende husleje indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de forfalder til betaling i henhold til de indgåede lejekontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver

Værdipapirer, som virksomheden planlægger at beholde til udløb, måles til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente på anskaffelsestidspunktet. Kursregulering indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg måles til kostpris, hvilket almindeligvis svarer til anskaffelsessum med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvide beholdninger består af indeståender på bankkonti, som indregnes til dagsværdi.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anden gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Ajour ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		1.386.780	621.841
Andre finansielle indtægter		200.016	140.401
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-19.664	-18.022
Andre finansielle omkostninger		-288.601	-429.027
Resultat før skat		<u>1.278.531</u>	<u>315.193</u>
Skat af årets resultat		-281.365	-19.844
Årets resultat		<u>997.166</u>	<u>295.349</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	108.000
Overført resultat		997.166	187.349
Resultatdisponering		<u>997.166</u>	<u>295.349</u>

Ajour ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>2.102.574</u>	<u>1.510.146</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>2.102.574</u>	<u>1.510.146</u>
Anlægsaktiver		<u>2.102.574</u>	<u>1.510.146</u>
Ejendomme til videresalg		<u>2.319.336</u>	<u>3.748.712</u>
Varebeholdninger		<u>2.319.336</u>	<u>3.748.712</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		3.595.000	2.703.248
Andre tilgodehavender		<u>1.944.345</u>	<u>1.217.949</u>
Tilgodehavender		<u>5.539.345</u>	<u>3.921.197</u>
Likvide beholdninger	1	<u>915.256</u>	<u>783.111</u>
Omsætningsaktiver		<u>8.773.937</u>	<u>8.453.020</u>
Aktiver		<u>10.876.511</u>	<u>9.963.166</u>

Ajour ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		3.544.056	2.546.890
Udbytte for regnskabsåret		0	108.000
Egenkapital		<u>3.669.056</u>	<u>2.779.890</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.539.440	2.442.235
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		281.365	19.844
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.820.805</u>	<u>2.462.079</u>
Gæld til realkreditinstitutter		91.000	920.000
Gæld til banker		4.017.423	1.964.326
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.670	78.717
Gæld til tilknyttede virksomheder		247.004	545.392
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		19.844	68.948
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		982.709	1.143.814
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.386.650</u>	<u>4.721.197</u>
Gældsforpligtelser		<u>7.207.455</u>	<u>7.183.276</u>
Passiver		<u>10.876.511</u>	<u>9.963.166</u>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

1. Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af deponeringskonti vedr. salg af ejendomme.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder tkr. 1.120 efter 5 år.

3. Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst. Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for KBACH ApS, cvr-nr: 68570328, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabets samlede sikkerhedsstillelser over for realkreditinstitutter og banker udgør tkr. 1.630. De til sikkerhed stillede aktiver er indregnet i årsregnskabet med tkr. 2.320.