

AMJ Property ApS
Temnæsvej 4, 8660 Skanderborg

CVR-nr. 27 51 78 89

Årsrapport

2020/21

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. november 2021.

Jørn Dybbro Klokkeholm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for AMJ Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 30. november 2021

Direktion

Jørn Dybbro Klokkeholm

Else Klokkeholm

Marianne Dybbro Klokkeholm

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til anpartshaveren i AMJ Property ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for AMJ Property ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Holstebro, den 30. november 2021

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Lund Kristensen
statsautoriseret revisor
mne32792

Selskabsoplysninger

Selskabet	AMJ Property ApS Temnæsvej 4 8660 Skanderborg
	CVR-nr.: 27 51 78 89
	Stiftet: 4. marts 2004
	Hjemsted: Skanderborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 17. regnskabsår
Direktion	Jørn Dybbro Klokkerholm Else Klokkerholm Marianne Dybbro Klokkerholm
Revisor	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Jørn Klokkerholm Holding A/S, Skanderborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består i lighed med tidligere år i udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 6.036 mod -1.812 t.kr sidste år.

Selskabets resultat er påvirket af værdiregulering af investeringsejendomme, der er positiv med 5.400 t.kr mod en negativ værdiregulering sidste år på 4.600 t.kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Egenkapitalen udgør på balancedagen 23.562 t.kr., svarende til en egenfinansiering på 36 % af de samlede aktiver på 65.396 t.kr., hvilket er 6,7 procentpoint højere i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	3.700.145	3.768.793
Værdiregulering af investeringsejendomme	5.400.000	-4.600.000
Administrationsomkostninger	-954.910	-908.649
Andre driftsomkostninger	0	-10.011
Resultat før finansielle poster	8.145.235	-1.749.867
2 Finansielle omkostninger	-407.185	-573.720
Resultat før skat	7.738.050	-2.323.587
Skat af årets resultat	-1.702.403	511.189
Årets resultat	6.035.647	-1.812.398
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	6.035.647	0
Overføres til øvrige reserver	0	-1.812.398
Disponeret i alt	6.035.647	-1.812.398

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Biler og driftsmateriel	1.041.434	924.911
4	Investeringsejendomme	<u>64.000.000</u>	<u>58.600.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>65.041.434</u>	<u>59.524.911</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>65.041.434</u>	<u>59.524.911</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>110.483</u>	<u>110.483</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>110.483</u>	<u>110.483</u>
	Likvide beholdninger	<u>244.557</u>	<u>221.438</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>355.040</u>	<u>331.921</u>
	Aktiver i alt	<u>65.396.474</u>	<u>59.856.832</u>

Balance 30. juni

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	250.000	250.000
	Øvrige reserver	23.311.783	17.276.136
	Egenkapital i alt	<u>23.561.783</u>	<u>17.526.136</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	4.513.544	2.925.324
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.513.544</u>	<u>2.925.324</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitut	9.697.857	10.963.695
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.697.857</u>	<u>10.963.695</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	1.270.000	1.278.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.000	103.875
	Gæld til tilknyttet virksomhed	25.168.534	26.082.021
	Selskabsskat	114.183	109.124
	Anden gæld	1.007.573	868.657
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>27.623.290</u>	<u>28.441.677</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>37.321.147</u>	<u>39.405.372</u>
	Passiver i alt	<u>65.396.474</u>	<u>59.856.832</u>
1	Medarbejderforhold		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Øvrige reserver</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2019	250.000	19.088.534	19.338.534
Henlagt af årets resultat	0	-1.812.398	-1.812.398
Egenkapital 1. juli 2020	250.000	17.276.136	17.526.136
Henlagt af årets resultat	0	6.035.647	6.035.647
	250.000	23.311.783	23.561.783

Noter

	2020/21	2019/20
1. Medarbejderforhold		
Lønninger og gager	442.350	446.700
Personaleomkostninger i øvrigt	298	0
	442.648	446.700
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	367.534	546.629
Andre finansielle omkostninger	39.651	27.091
	407.185	573.720
	30/6 2021	30/6 2020
3. Biler og driftsmateriel		
Kostpris 1. juli	1.148.550	808.251
Tilgang i årets løb	521.000	755.548
Afgang i årets løb	-368.000	-415.249
Kostpris 30. juni	1.301.550	1.148.550
Afskrivninger 1. juli	-223.639	-178.969
Årets afskrivninger	-234.810	-190.008
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	198.333	145.338
Afskrivninger 30. juni	-260.116	-223.639
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	1.041.434	924.911
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. juli	57.569.902	57.569.902
Kostpris 30. juni	57.569.902	57.569.902
Regulering til dagsværdi 1. juli	1.030.098	5.630.098
Årets regulering til dagsværdi	5.400.000	-4.600.000
Regulering til dagsværdi 30. juni	6.430.098	1.030.098
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	64.000.000	58.600.000

Noter

4. Investeringsejendomme (fortsat)

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv. Afkastsatserne er fastsat på baggrund af ledelsens bedømmelser af markedsniveauet.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er afkastkravene opgjort til mellem 5,5 % og 7,5 %.

5. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 30/6 2021</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 30/6 2021</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitut	10.967.857	1.270.000	9.697.857	4.645.000
	<u>10.967.857</u>	<u>1.270.000</u>	<u>9.697.857</u>	<u>4.645.000</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.968 t.kr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 44.000 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jørn Klokkeholm Holding A/S, CVR-nr. 15 40 56 35, som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AMJ Property ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme samt omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre driftsindtægter.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administrative funktioner.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Biler og driftsmateriel	5 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AMJ Property ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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