

TALKOMPAGNIET

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

# AJK Holding Grenaa ApS

Hjorteroedsvej 16, 8500 Grenaa

CVR-nr.: 27 90 85 94

## Årsrapport for 2016/17

(1. juli 2016 - 30. juni 2017)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 24/8 2017.

Frank Larsen, dirigent



**Indholdsfortegnelse**

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisionspåtegning	4
<b>Ledelsesberetning m.v.</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 – 30. juni 2017</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 10
Resultatopgørelse	11
Balance	12 – 13
Noter	14 – 16

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for AJK Holding Grenaa ApS.

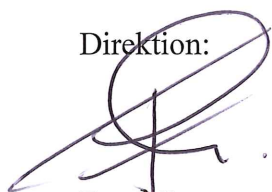
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.  
Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen indeholder.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Grenaa, den 24. august 2017

Direktion:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Frank Larsen', written over a horizontal line.

Frank Larsen

## **Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger**

### ***Til den daglige ledelse i AJK Holding Grenaa ApS***

Vi har opstillet årsregnskabet for AJK Holding Grenaa ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Specifikationen samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille specifikationerne. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grenaa, den 24. august 2017

### **Talkompagniet**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

Martin Just Nielsen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

AJK Holding Grenaa ApS  
Hjorteroedsvej 16  
8500 Grenaa  
CVR-nr.: 27 90 85 94  
Stiftet: 14. juni 2004  
Hjemsted: Norddjurs kommune  
Regnskabsår: 1. juli – 30. juni

### Datterselskaber

Østship ApS  
Djurslandskajen 1  
8500 Grenaa  
Ejerandel: 100%  
Stemmeret: >50%

Østship Udlejningsejendomme ApS  
Hjorteroedsvej 16  
8500 Grenaa  
Ejerandel: 100%  
Stemmeret: >50%

### Direktion

Frank Larsen

### Revisor

Talkompagniet  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Nytov 3  
8500 Grenaa

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje aktier/anpartar i andre selskaber samt at foretage investeringer i værdipapirer m.v.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsregnskabet for AJK Holding Grenaa ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov

#### Størrelsesgrænser

Regnskabspraksis er ændret som en konsekvens af ændringer i årsregnskabsloven, idet dette nu kræves i lovgivningen. Opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænser udgøres nu af nettoomsætningen, tillagt finansielle indtægter og investeringsindtægter, hvor disse udgør mindst det sammen som omsætningen. Tidligere blev opgørelse af omsætningen til brug for vurdering af størrelsesgrænserne, udgjort af nettoomsætningen alene. Sammenligningsgrundlaget er tilpasset. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen ultimo. Ændringen har ikke haft betydning for resultatet i regnskabet.

#### Anvendelse af årsregnskabsloven skema 1

Som følge af ændringer i årsregnskabsloven, er der sket ændringer i virksomhedens opstilling af årsregnskabet. Ændringen sker, da årsregnskabsloven kræver dette. Selskabsskat var tidligere indregnet i en særskilt linje under gæld. Dette indregnes nu under ” Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring”. Ændringen i anvendt regnskabspraksis er indregnet i egenkapitalen primo (ingen nettoeffekt), og sammenligningstallene er tilpasset.

#### Ekstraordinært udbytte

Regnskabspraksis er ændret, således at ekstraordinært udbytte i år og fremover vises i resultatdisponeringen. Ekstraordinært udbytte vedtaget efter regnskabsårets udløb, vises i tilknytning til resultatdisponeringen. Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke har nogen beløbsmæssige betydning for egenkapitalen eller resultatet. Sammenligningstallene er tilpasset.

#### Eventualaktiver

Der er sket ændring af anvendt regnskabspraksis som følge af ændring i årsregnskabsloven, således at eventualaktiver i år og fremover, alene indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, mod tidligere indregning såfremt fremtidige økonomiske fordele var sandsynlige. Ændringen har ikke haft betydning for egenkapitalen eller resultatet. Sammenligningstallene er som følge af overgangsbestemmelserne, ikke tilpasset.

Herudover er anvendt regnskabspraksis uændret.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

## **Anvendt regnskabspraksis - fortsat**

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 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og- tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomheder, hvorfor selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Den samlede aktuelle skat opkræves i modervirksomheden og dattervirksomheden refunderer/får refunderet af modervirksomheden sin andel af den aktuelle skat. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.



## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### Balancen

#### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

##### Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af

##### Balancen

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. I tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder indregnes udbytte fra dattervirksomheder, der forventes deklareret for regnskabsåret.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Værdipapirer

Værdipapirer er indregnet til kostpris.

##### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

##### Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Der afsættes ikke udskudt skat på kapitalandele i tilknyttede virksomheder og den goodwill der knytter sig hertil.

### **Anvendt regnskabspraksis - fortsat**

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, indregnes såfremt det er overvejende sandsynligt, at de vil resultere i, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### **Gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

Noter	2016/17	2015/16
<b>Bruttofortjeneste</b>	-14.982	-79.195
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-1.835
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-14.982</b>	<b>-81.030</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	883.395	190.942
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	785.376	264.501
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	47.010	37.418
Andre finansielle indtægter	28.785	41.436
1 Finansielle omkostninger	0	-330.477
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.729.584</b>	<b>122.789</b>
2 Skat af årets resultat	-13.379	63.915
<b>Årets resultat</b>	<b>1.716.205</b>	<b>186.704</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-52.566	-368.738
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.668.771	455.443
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.716.205</b>	<b>186.704</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	30/6 2017	30/6 2016
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.534.583	651.188
Kapitalandele i associerede virksomheder	13.515.610	12.730.235
3 Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>15.050.193</u>	<u>13.381.423</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>15.050.193</u></b>	<b><u>13.381.423</u></b>
2 Tilgodehavende selskabskat	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.617.625	1.692.604
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	265.413	90.172
Udskudte skatteaktiv	0	104.069
Andre tilgodehavender	2.524.520	2.345.735
Tilgodehavende i alt	<u>4.407.558</u>	<u>4.232.579</u>
Andre værdipapirer	110.000	110.000
Likvide beholdninger	10.392	80.508
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.527.950</u></b>	<b><u>4.423.087</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>19.578.143</u></b>	<b><u>17.804.510</u></b>

**Balance**

Noter	30/6 2017	30/6 2016
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	7.966.541	6.297.770
Overført resultat	11.132.879	11.185.445
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
<b>4 Egenkapital i alt</b>	<b><u>19.399.420</u></b>	<b><u>17.783.214</u></b>
5 Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring	<u>178.723</u>	<u>21.295</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>178.723</u>	<u>21.295</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>178.723</u></b>	<b><u>21.295</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>19.578.143</u></b>	<b><u>17.804.510</u></b>
6 Eventualforpligtelser og sikkerheder		

**Noter**

	2016/17	2015/16
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	0	437
Renter, tilknyttede virksomheder	0	330.040
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<u>0</u>	<u>330.477</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-90.690	-83.709
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	9.070
Regulering af udskudt skat	104.069	10.723
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u>13.379</u>	<u>-63.915</u>
Skyldig skat for 2016/17	-90.690	-83.709
Skyldig skat vedrørende sambeskattede selskaber	265.413	83.709
Betalt acontoskat	0	0
Skyldig skat for 2015/16	0	0
<b>Skyldig selskabsskat</b>	<u>174.723</u>	<u>0</u>

## Noter

## 3. Finansielle anlægsaktiver

	Associerede virksomheder	Dattervirksomheder
Kostpris pr. 30/06 2016	7.130.305	175.000
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris pr. 30/06 2017	<u>7.130.305</u>	<u>175.000</u>
Opskrivninger pr. 30/06 2016	5.599.929	476.188
Årets resultat	785.376	883.395
Udloddet udbytte	0	0
Opskrivninger pr. 30/06 2017	<u>6.385.305</u>	<u>1.359.583</u>
Nedskrivninger pr. 30/06 2016	0	0
Årets nedskrivning	0	0
Nedskrivninger pr. 30/06 2017	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/06 2017	<u>13.515.610</u>	<u>1.534.583</u>

	Hjemsteds-Kommune	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabsmæssig værdi
Østship Ejendomme ApS	Norrdjurs	567.645	168.788	100%	567.645
Østship ApS	Norrdjurs	966.938	714.607	100%	966.938
Ejendomsselskabet Bredstrupvej 40 ApS	Norrdjurs	14.867.640	1.910.095	50%	7.433.821
K/S Haslevvej Komplementarselskabet	Århus	18.181.447	-505.874	33,3%	6.060.481
Haslevvej ApS	Århus	<u>63.923</u>	<u>-3.140</u>	33,3%	<u>21.307</u>
		<u>34.647.593</u>	<u>2.284.476</u>		<u>15.050.193</u>

## Noter

### 4. Egenkapital

	Anparts- kapital	Reserve for nettoop- skrivning	Overført resultat	Forslag til udbytte
Saldo pr. 30/6 2016	200.000	6.297.770	11.185.445	100.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	-100.000
Overført overskud	0	0	-52.566	0
Årets henlæggelse	0	1.668.771	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	100.000
Saldo pr. 30/6 2017	200.000	7.966.541	11.132.879	100.000

### 5. Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring

Selskabsskat		174.723	0
Anden gæld		4.000	21.295
		178.723	21.295

### 6. Eventualforpligtelser og sikkerheder

Selskabet har stillet kaution overfor Blomsterkurven, Nørregade 10, 8500 Grenaa. Kautionen er begrænset til t.kr. 325.

AJK Holding ApS har afgivet en kaution samt støtteerklæring overfor Handelsbanken i forbindelse med alt mellemværende mellem Handelsbanken og en associeret virksomhed. AJK Holding ApS har derudover ydet en uigenkaldelig tilbagetrædelseserklæring vedr. tilgodehavende i en associeret virksomhed overfor Handelsbanken.

AJK Holding ApS har afgivet kaution overfor Handelsbanken i forbindelse med alt mellemværende mellem Handelsbanken og en associeret virksomhed.

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.