

TALKOMPAGNIET

STATSAUTORISERET REVISIONSVIRKSOMHED

# AJK Holding Grenaa ApS

Hjorteroedsvej 16, 8500 Grenaa  
CVR-nr.: 27 90 85 94

## Årsrapport for 2017/18

(1. juli 2017 - 30. juni 2018)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 31/08 2018.

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 2017 – 30. juni 2018</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7 – 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 – 12
Noter	13 – 15

## Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for AJK Holding Grenaa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

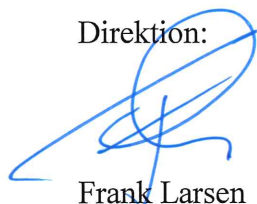
Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 31. august 2018

Direktion:



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 2017 – 30. juni 2018 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 revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

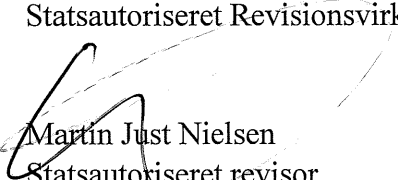
Specifikationen samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 31. august 2018

### **Talkompagniet**

Statsautoriseret Revisionsvirksomhed, Cvr-nr. 33534841

  
Martin Just Nielsen  
Statsautoriseret revisor

Revisor-identifikationsnummer: MNE 33854

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

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

### Datterselskaber

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

Østship Udlejningsejendomme ApS  
Hjorteroesvej 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 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg efter bestemmelserne for klasse C-virksomheder.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

### 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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis - fortsat

### 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.

### 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.



## **Anvendt regnskabspraksis - fortsat**

### **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 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. Der afsættes ikke udskudt skat på kapitalandele i tilknyttede virksomheder og den goodwill der knytter sig hertil.

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 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. 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	2017/18	2016/17
<b>Bruttofortjeneste</b>	-26.188	-14.982
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-26.188</b>	<b>-14.982</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	970.995	883.395
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.603.573	785.376
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	40.111	47.010
Andre finansielle indtægter	27.325	28.785
1 Finansielle omkostninger	-1.014	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.614.802</b>	<b>1.729.584</b>
2 Skat af årets resultat	92.294	-13.379
<b>Årets resultat</b>	<b>2.707.097</b>	<b>1.716.205</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	32.529	-52.566
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	2.574.568	1.668.771
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret	0	0
Udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.707.097</b>	<b>1.716.205</b>
Ekstraordinært udbytte udloddet efter regnskabsårets afslutning	0	0

**Balance**

Noter	30/6 2018	30/6 2017
Grunde og bygninger	160.306	0
3 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>160.306</u>	<u>0</u>
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	2.505.578	1.534.583
Kapitalandele i associerede virksomheder	15.119.182	13.515.610
3 Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>17.624.760</u>	<u>15.050.193</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>17.785.066</u></b>	<b><u>15.050.193</u></b>
2 Tilgodehavende selskabskat	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.513.744	1.617.625
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	305.173	265.413
Andre tilgodehavender	2.573.845	2.524.520
Tilgodehavende i alt	<u>4.392.761</u>	<u>4.407.558</u>
Andre værdipapirer	110.000	110.000
Likvide beholdninger	1.416	10.393
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>4.504.177</u></b>	<b><u>4.527.950</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>22.289.244</u></b>	<b><u>19.578.143</u></b>

**Balance**

Noter	30/6 2018	30/6 2017
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.541.108	7.966.541
Overført resultat	10.965.408	11.132.879
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	100.000
<b>4 Egenkapital i alt</b>	<b><u>21.806.516</u></b>	<b><u>19.399.420</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	26.250	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>26.250</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>5 Anden gæld, herunder skatter og bidrag til social sikring</b>	<b><u>456.478</u></b>	<b><u>178.723</u></b>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	456.478	178.723
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>456.478</u></b>	<b><u>178.723</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>22.289.244</u></b>	<b><u>19.578.143</u></b>
<b>6 Eventualforpligtelser og sikkerheder</b>		

## Noter

	2017/18	2016/17
<b>1. Finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	204	0
Renter, tilknyttede virksomheder	810	0
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<u>1.014</u>	<u>0</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-118.544	-90.690
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
Regulering af udskudt skat	26.250	104.069
Skat af årets resultat i alt	<u>-92.294</u>	<u>13.379</u>
Skyldig skat for 2017/18	-118.544	-90.690
Skyldig skat vedrørende sambeskattede selskaber	305.173	265.413
Betalt acontoskat	0	0
Skyldig skat for 2016/17	174.723	0
Skyldig selskabsskat	<u>361.352</u>	<u>174.723</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Kostpris pr. 30/06 2017		0
Tilgang i året		160.306
Afgang i året		0
Kostpris pr. 30/06 2018		<u>160.306</u>
Op/nedskrivninger pr. 30/06 2017		0
Årets op- og nedskrivning		0
Op/nedskrivninger pr. 30/06 2018		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/06 2018		<u>160.306</u>

## Noter

### 3. Finansielle anlægsaktiver

	Associerede virksomheder	Dattervirksomheder
Kostpris pr. 30/06 2017	7.130.305	175.000
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Kostpris pr. 30/06 2018	7.130.305	175.000
Opskrivninger pr. 30/06 2017	6.385.305	1.359.583
Årets resultat	1.603.573	970.995
Udloddet udbytte	0	0
Opskrivninger pr. 30/06 2018	7.988.877	2.330.578
Nedskrivninger pr. 30/06 2017	0	0
Årets nedskrivning	0	0
Nedskrivninger pr. 30/06 2018	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 30/06 2018	15.119.182	2.505.578

	Hjemsteds- Kommune	Egenkapital	Årets resultat	Ejerandel	Regnskabs- mæssig værdi
Østship Ejendomme ApS	Norddjurs	690.781	123.136	100%	690.781
Østship ApS Ejendomselskabet	Norddjurs	1.814.797	847.859	100%	1.814.797
Bredstrupvej 40 ApS	Norddjurs	18.422.906	3.555.265	50%	9.211.454
K/S Haslevvej Komplementarselskabet	Århus	17.660.545	-520.901	33,3%	5.886.848
Haslevvej ApS	Århus	62.645	-1.278	33,3%	20.881
		38.651.674	4.004.081		17.624.760

## Noter

### 4. Egenkapital

	Anparts- kapital	Reserve for nettoop- skrivning	Overført resultat	Forslag til udbytte
Saldo pr. 30/6 2017	200.000	7.966.541	11.132.879	100.000
Udbetalt udbytte	0	0	-200.000	-100.000
Overført overskud	0	0	32.529	0
Årets henlæggelse	0	2.574.568	0	0
Forslag til udbytte	0	0	0	100.000
Saldo pr. 30/6 2018	200.000	10.541.108	10.965.408	100.000

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

Selskabsskat	361.352	174.723
Anden gæld	95.126	4.000
	456.478	178.723

### 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.