

## **AH & JH Ejendomsinvest ApS**

Slettevej 29  
2870 Dyssegård

**CVR-nr. 27 91 78 60**

### **Årsrapport for 2021/22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17. januar 2023

**dirigent Jonas Tind Hansen**

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for AH & JH Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dysselgård, den 17. januar 2023

### **Direktion**

Jonas Tind Hansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Til kapitalejeren i AH & JH Ejendomsinvest ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for AH & JH Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 revisorerets etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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. Fejlinformationer 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus, den 17. januar 2023

Aros  
statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29 69 00 65

Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. 29462

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	AH & JH Ejendomsinvest ApS Slettevej 29 2870 Dyssegård
	CVR-nr.: 27 91 78 60
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022
	Hjemsted: Gentofte
<b>Direktion</b>	Jonas Tind Hansen
<b>Ejerforhold</b>	AH & JH Invest ApS
<b>Tilknyttede virksomheder</b>	I/S Ejendomsselskabet Fregatten, Humlevej 28 8240 Risskov Ejerandel 66,67%
<b>Revision</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3. 4, sal 8000 Aarhus

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AH & JH Ejendomsinvest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.



## Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for AH & JH Ejendomsinvest ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Egenkapital

#### Udbytte

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

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

#### 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 samt for betalte acontoskatte.

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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-57.347</b>	<b>-58.369</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-384.060	1.553.113
Finansielle indtægter	1	21.964	0
Finansielle omkostninger	2	<u>0</u>	<u>-27.128</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-419.443</b>	<b>1.467.616</b>
Skat af årets resultat	3	<u>92.269</u>	<u>-248.064</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-327.174</u></b>	<b><u>1.219.552</u></b>
Overført resultat		<u>-327.174</u>	<u>1.219.552</u>
		<b><u>-327.174</u></b>	<b><u>1.219.552</u></b>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		<u>11.836.273</u>	<u>12.120.333</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u><b>11.836.273</b></u>	<u><b>12.120.333</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>11.836.273</b></u>	<u><b>12.120.333</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>396.306</u>	<u>824.501</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>396.306</b></u>	<u><b>824.501</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>396.306</b></u>	<u><b>824.501</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>12.232.579</b></u></u>	<u><u><b>12.944.834</b></u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		<u>10.125.493</u>	<u>10.452.667</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>10.250.493</u></b>	<b><u>10.577.667</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.953.726</u>	<u>2.064.981</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.953.726</u></b>	<b><u>2.064.981</u></b>
Skyldigt sambeskatningsbidrag		18.986	290.312
Anden gæld		<u>9.374</u>	<u>11.874</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>28.360</u></b>	<b><u>302.186</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>28.360</u></b>	<b><u>302.186</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>12.232.579</u></b>	<b><u>12.944.834</u></b>
Hovedaktivitet	4		
Eventualforpligtelser	5		

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>21.964</u>	<u>0</u>
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b><u>21.964</u></b>	<b><u>0</u></b>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>27.128</u>
<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>27.128</u></b>

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	18.986	290.312
Årets udskudte skat	<u>-111.255</u>	<u>-42.248</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>-92.269</u></b>	<b><u>248.064</u></b>

#### 4 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje en interessentskabsandel i I/S Ejendomsselskabet Fregatten og de deraf følgende aktiviteter.

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

#### **Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden AH & JH Invest ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

#### **Hæftelser**

Selskabet er interessent i I/S Ejendomsselskabet Fregatten og hæfter solidarisk og ubegrænset for interessentskabets forpligtelser.

De samlede aktiver i interessentskabet udgør tkr. 31.001 på balancedagen, mens de samlede forpligtelser udgør tkr. 13.246 på balancedagen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jonas Tind Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Tind Hansen

Direktion

ID: 22c791d6-cb51-4179-b75f-263676618856

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2023 kl.: 11:41:53

Underskrevet med MitID



## Henning Juel Møller

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Henning Juel Møller

Revisor

ID: 1155288592991

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2023 kl.: 13:43:38

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jonas Tind Hansen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jonas Tind Hansen

Dirigent

ID: 22c791d6-cb51-4179-b75f-263676618856

Tidspunkt for underskrift: 17-01-2023 kl.: 14:14:53

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 51985dPMkKH249165463

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).