

**AH & JH Byggeinvest ApS**  
Humlevej 28  
8240 Risskov

**CVR-nr. 29 19 89 85**

**Årsrapport for**  
**1. oktober 2015 - 30. september 2016**  
**(Selskabets 11. regnskabsår)**

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

**Dirigent**



## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Noter til årsrapporten	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for AH & JH Byggeinvest ApS .

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risikov, den 11. januar 2017

Direktion:

  
Aase Hansen

  
John Haugaard

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejeren i AH & JH Byggeinvest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for AH & JH Byggeinvest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 11. januar 2017

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet:</b>	AH & JH Byggeinvest ApS Humlevej 28 8240 Risskov  CVR nr.: 29 19 89 85  Regnskabsår: 01.10 - 30.09
<b>Direktion:</b>	Aase Hansen John Haugaard
<b>Ejerforhold:</b>	AH & JH Invest ApS
<b>Revisor:</b>	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for AH & JH Byggeinvest ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

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

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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

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 (fuld fordeling).

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til dagsværdi, der fastsættes efter afkastmetoden. Der er fastsat forrentningskrav for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i anvendelse og andre karakteristika for ejendommen. Der afskrives ikke på bygninger og grunde.

Andre anlæg, driftsmidler og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Nyanskaffelser med en kostpris under den til hver tid gældende skattemæssige småanskaffelsesgrænse omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede 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 inden for samme juridiske skatteenhed.

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**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>548.902</b>	<b>563.889</b>
Personaleomkostninger		15.500	15.000
<b>Resultat før afskrivninger</b>		<b>533.402</b>	<b>548.889</b>
Værdiregulering investeringsejendom		-127.400	-41.896
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>660.802</b>	<b>590.785</b>
Finansielle indtægter	1	7.902	7.585
Finansielle omkostninger	2	383.474	328.120
<b>Resultat før skat</b>		<b>285.230</b>	<b>270.250</b>
Skat af årets resultat	3	63.737	68.125
<b>Årets resultat</b>		<b>221.493</b>	<b>202.125</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		221.493	202.125
Overført fra tidligere år		1.763.005	1.560.881
<b>Til disposition</b>		<b>1.984.499</b>	<b>1.763.005</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		1.984.499	1.763.005
<b>I alt</b>		<b>1.984.499</b>	<b>1.763.005</b>

## Balance 30. september

	Note	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		<u>11.342.421</u>	<u>11.215.021</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>11.342.421</u>	<u>11.215.021</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>11.342.421</u>	<u>11.215.021</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		884.673	582.892
Andre tilgodehavender		0	539
Tilgodehavende selskabsskat		64.174	33.911
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.478</u>	<u>11.840</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>963.326</u>	<u>629.181</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>963.326</u>	<u>629.181</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>12.305.747</u>	<u>11.844.202</u>

## Balance 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud	4	1.984.499	1.763.005
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.109.499</b>	<b>1.888.005</b>
Hensættelse til udskudt skat		752.880	443.414
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>752.880</b>	<b>443.414</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	2.933.326	3.025.324
Deposita		361.606	356.581
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.294.932</b>	<b>3.381.904</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		117.495	115.991
Kreditinstitutter		5.959.846	5.959.846
Anden gæld		56.690	47.839
Periodeafgrænsningsposter		14.405	7.202
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.148.436</b>	<b>6.130.879</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.443.368</b>	<b>9.512.783</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>12.305.747</b>	<b>11.844.202</b>
Eventualposter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Noter til årsrapporten

### Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er besiddelse samt udlejning og drift af fast ejendom.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

<b>1</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>	
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	7.824	7.507	
	Øvrige finansielle indtægter	78	78	
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>7.902</b>	<b>7.585</b>	
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>	
	Øvrige finansielle omkostninger	383.474	328.120	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>383.474</b>	<b>328.120</b>	
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>	
	Årets aktuelle skat	-64.174	-33.911	
	Årets udskudte skat	127.911	102.036	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>63.737</b>	<b>68.125</b>	
<b>4</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført overskud</b>	<b>Egenkapital i alt</b>
	Saldo primo	125.000	1.763.005	1.888.005
	Årets resultat	0	221.493	221.493
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>1.984.499</b>	<b>2.109.499</b>

## Noter til årsrapporten

5	<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>	2015/16	2014/15
	Realkreditinstitutter	3.050.821	3.141.315
	Overført til kortfristet gæld	-117.495	-115.991
	<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b>2.933.326</b>	<b>3.025.324</b>

### 6 Eventualposter

#### Sambeskatning

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

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Grunde og bygninger med en bogført værdi på TDKK 11.342 er stillet til sikkerhed for realkreditgæld.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitutter m.v. er der deponeret ejerpantebrev TDKK 6.000.