



AJ Esbjerg ApS

Erisvænget 33
6710 Esbjerg V
CVR-nr. 29245851

Årsrapport 01.07.2019 - 30.06.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
01.10.2020

Allan Jensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.06.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

AJ Esbjerg ApS

Erisvænget 33

6710 Esbjerg V

CVR-nr.: 29245851

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2019 - 30.06.2020

Direktion

Allan Jensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 for AJ Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 01.10.2020

Direktion

Allan Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i AJ Esbjerg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AJ Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2019 - 30.06.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 01.10.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lasse Lynggaard Wolff

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne35802

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er formueforvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud efter skat på 447.392 kr. mod et overskud på 483.748 kr. sidste år. Resultatet anses af ledelsen som tilfredsstillende.

Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(8.425)	(11.550)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		588.665	409.227
Andre finansielle indtægter		131.757	107.571
Andre finansielle omkostninger		(229.605)	(21.500)
Resultat før skat		482.392	483.748
Skat af årets resultat	1	(35.000)	0
Årets resultat		447.392	483.748
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		200.000	400.000
Overført resultat		247.392	83.748
Resultatdisponering		447.392	483.748

Balance pr. 30.06.2020

Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Investeringsejendomme		52.170	52.170
Materielle aktiver	2	52.170	52.170
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.582.252	993.587
Finansielle aktiver	3	1.582.252	993.587
Anlægsaktiver		1.634.422	1.045.757
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.400.000	1.400.000
Tilgodehavende selskabsskat	4	25.286	25.468
Tilgodehavender		1.425.286	1.425.468
Andre værdipapirer og kapitalandele		3.339.080	4.105.587
Værdipapirer og kapitalandele		3.339.080	4.105.587
Likvide beholdninger		2.357.972	2.097.556
Omsætningsaktiver		7.122.338	7.628.611
Aktiver		8.756.760	8.674.368

Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		976.952	443.587
Overført overskud eller underskud		7.412.308	7.698.281
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	400.000
Egenkapital		8.714.260	8.666.868
Udskudt skat		35.000	0
Hensatte forpligtelser		35.000	0
Anden gæld		7.500	7.500
Kortfristede gældsforpligtelser		7.500	7.500
Gældsforpligtelser		7.500	7.500
Passiver		8.756.760	8.674.368

Personaleforhold	5
Eventualforpligtelser	6
Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår	7

Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	443.587	7.698.281	400.000	8.666.868
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(400.000)	(400.000)
Årets resultat	0	533.365	(285.973)	200.000	447.392
Egenkapital ultimo	125.000	976.952	7.412.308	200.000	8.714.260

Noter

1 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	35.000	0
	35.000	0

2 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme
	kr.
Kostpris primo	104.340
Kostpris ultimo	104.340
Dagsværdireguleringer primo	(52.170)
Dagsværdireguleringer ultimo	(52.170)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	52.170

Investeringsejendommen er et andelsboligbevis på ejendom i Bramming. Dagsværdien for investeringsejendommen er fastsat ud fra faktiske salgspriser i området. Der er ikke anvendt mægler i vurderingen.

3 Finansielle aktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder
	kr.
Kostpris primo	550.000
Kostpris ultimo	550.000
Opskrivninger primo	443.587
Andel af årets resultat	588.665
Opskrivninger ultimo	1.032.252
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.582.252

Kapitalandele i associerede virksomheder	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
AOS Ejendomme P/S	Esbjerg	P/S	33,3
Komplementarselskabet AOS Ejendomme ApS	Esbjerg	ApS	33,3

4 Tilgodehavende selskabsskat

Af den samlede tilgodehavende selskabsskat forfalder 13.062 kr. i november 2021.

5 Personaleforhold

Der er udover direktøren ingen ansatte i selskabet.

6 Eventualforpligtelser

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Kautions- og garantiforpligtelser	4.320.000	8.815.864
Eventualforpligtelser i alt	4.320.000	8.815.864
Kautions- og garantiforpligtelser	4.320.000	8.815.864
Eventualforpligtelser over for associerede virksomheder	4.320.000	8.815.864

Der er afgivet ulimiteret solidarisk selvskyldnerkaution for AOS Ejendomme P/S' mellemværende med bankforbindelse samt limiteret selvskyldnerkaution for realkreditgæld i AOS Ejendomme P/S. Den samlede bankgæld og limiterede kautionsforpligtelse pr. 30. juni 2020 er oplyst ovenfor.

7 Transaktioner med nærtstående parter, der ikke er på markedsmæssige vilkår

I årsrapporten oplyses alene transaktioner med nærtstående parter, der ikke er gennemført på markedsvilkår. Der er ikke gennemført sådanne transaktioner i regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter dagsværdiregulering af investeringsejendomme og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer samt modtaget udbytte.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt nettokurstab vedrørende værdipapirer.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Hvis der ikke er grundlag for opgørelse efter den afkastbaserede model, anvendes faktiske salg i områder som grundlag for vurdering af dagsværdien.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen, og unoterede kapitalandele, der måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.