

# AJSTRUP INVEST ApS

Bredholtvej 35  
9381 Sulsted

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**12/02/2018**

---

**Tom Thomsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	AJSTRUP INVEST ApS Bredholtvej 35 9381 Sulsted  Telefonnummer: 61793389  CVR-nr: 29532273 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017
<b>Bankforbindelse</b>	Spar Nord Bank A/S Torvet 6 9400 Nørresundby
<b>Revisor</b>	KBO Revision v/Kim Birk Olesen Erhvervsparken 15 9700 Brønderslev

# Ledelsespåtegning

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Ajstrup Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten er ikke revideret og det erklæres at virksomheden opfylder betingelserne herfor.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sulsted, den 12/02/2018

## Direktion

Tom Thomsen

## Bestyrelse

Søren Sørensen

Tom Thomsen

Svend Erik Leer

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ajstrup Invest ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ajstrup Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, 12/02/2018

Kim Birk Olesen , mne1089  
Reg. revisor FSR  
KBO Revision v/Kim Birk Olesen  
CVR: 14899146

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve aktiviteter ved finansiering, investering, forteinsvis i fast ejendom, herunder udlejningseejendomme samt handel og service.

Virksomhedens hovedaktivitet er investering i ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen væsentlige ændringer.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af selskabets aktiver, passiver, den finansielle stilling samt resultat af årets drift, fremgår af balancen og resultatopgørelsen samt noterne henvises hertil.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Ingen væsentlige bemærkninger.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet har af konkurrencemæssige årsager foretaget sammendrag af resultatopgørelsen i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

## Resultatopgørelse

Nettoomsætningen indregnes excl. moms og med fradrag af eventuelle rabatter.

### Andre driftsindtægter og omkostninger:

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Skatter:

Selskabsskat er udgiftsført med kr. 0 af selskabets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat indregnes i balancen som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte skat beregnes med gældende skattesats.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver:

Ejendomme (hovedaktivitet investering i ejendomme):

Ejendomme måles til en skønnet dagsværdi, efter den særlige regl i årsregnskabslovens § 38.

Forudsætningen for opgørelsen af dagsværdien er, at målingen sker ved beregning og anvendelse af en afkastbaseret model.

Værdiregulering til dagsværdi foretages over resultatopgørelsen. Der foretages ikke afskrivninger i denne særlige situation.

Driftsmidler:

Der foretages lineære afskrivninger baseret på aktivernes forventede brugstider.

Anskaffelse af tekniske anlæg og driftsmidler under kr. 13.200,- udgiftsføres.

### Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles med basis i en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Udskudt skat:

Udskudt skat indregnes i balancen som alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Den udskudte skat beregnes med gældende skattesats.

**Gældsforpligtelser:**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til dagsværdi, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Ejendommens tilhørende banklån indregnes til dagsværdi.

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



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>115.885</b>	<b>94.671</b>
Personaleomkostninger .....		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	300.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>115.885</b>	<b>-205.329</b>
Andre finansielle indtægter .....		12	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		64.247	67.046
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>51.650</b>	<b>-272.375</b>
Skat af årets resultat .....		0	0
<b>Årets resultat</b> .....		<b>51.650</b>	<b>-272.375</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		51.650	-272.375
<b>I alt</b> .....		<b>51.650</b>	<b>-272.375</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		1.500.000	1.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.500.000</b>	<b>1.500.000</b>
Tilgodehavende skat .....		6.000	12.000
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>6.000</b>	<b>12.000</b>
Likvide beholdninger .....		459	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>6.459</b>	<b>12.000</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.506.459</b>	<b>1.512.000</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		200.000	200.000
Overført resultat .....		148.226	96.576
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>348.226</b>	<b>296.576</b>
Gæld til banker .....		1.056.206	1.126.648
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.056.206</b>	<b>1.126.648</b>
Gæld til banker .....		50.000	30.549
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		52.027	58.227
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>102.027</b>	<b>88.776</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.158.233</b>	<b>1.215.424</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.506.459</b>	<b>1.512.000</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	2.071.068	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>2.071.068</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-571.068	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-571.068</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.500.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ejendomsværdi 2016, kr. 1.650.000.

Vurdering ejendom dagsværdi, kr. 1.500.000.

Forudsætningen for opgørelsen af dagsværdien er, at målingen sker ved beregning og anvendelse af en afkastbaseret model.

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	0	0	0	0
Kreditinstitutter	1.106.206	50.000	1.056.206	850.000
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	<b>1.106.206</b>	<b>50.000</b>	<b>1.056.206</b>	<b>850.000</b>

### **3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold**

Selskabets formål er at udøve aktiviteter ved finansiering, investering, fortrinsvis i fast ejendom, herunder udlejningsejendomme samt handel og service. Virksomhedens hovedaktivitet er investering i ejendomme.

### **4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Spar Nord Bank A/S har et ejerpantebrev på kr. 1.500.000,- med 1. prioritetspant i ejendommen Bredholtvej 35, 9381 Sulsted samt pant i anparterne. Regnskabsmæssig værdi af ejendom, kr. 1.500.000.