

AJSTRUP INVEST ApS

Bredholtvej 35
9381 Sulsted

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

30/01/2017

Tom Thomsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	AJSTRUP INVEST ApS Bredholtvej 35 9381 Sulsted Telefonnummer: 61793389 CVR-nr: 29532273 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Spar Nord Bank A/S Torvet 6 9400 Nørresundby
Revisor	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 2016 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 2016 og af resultatet af selskabets aktiviteter samt pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sulsted, den 30/01/2017

Direktion

Tom Thomsen

Bestyrelse

Søren Sørensen

Tom Thomsen

Svend Erik Leer

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i AJSTRUP INVEST ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AJSTRUP INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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. 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.

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 revision 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 revisionen 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.

Brønderslev, 30/01/2017

Kim Birk Olesen
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 primære 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.

Målingen sker ved 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. 12.900,- 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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Bruttoresultat		94.671	69.364
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		300.000	0
Resultat af ordinær primær drift		-205.329	69.364
Øvrige finansielle omkostninger		67.046	63.267
Ordinært resultat før skat		-272.375	6.097
Skat af årets resultat		0	3.370
Årets resultat		-272.375	2.727
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-272.375	2.727
I alt		-272.375	2.727

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		1.500.000	1.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.500.000	1.800.000
Anlægsaktiver i alt		1.500.000	1.800.000
Tilgodehavende skat		12.000	0
Tilgodehavender i alt		12.000	0
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		12.000	0
Aktiver i alt		1.512.000	1.800.000

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Overført resultat		96.576	368.951
Egenkapital i alt		296.576	568.951
Gæld til banker		1.126.648	1.085.764
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.126.648	1.085.764
Gæld til banker		30.549	100.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		58.227	45.285
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		88.776	145.285
Gældsforpligtelser i alt		1.215.424	1.231.049
Passiver i alt		1.512.000	1.800.000

Noter

1. 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	1.156.648	30.000	1.126.648	975.000
Leasingforpligtelser	0	0	0	0
	1.156.648	30.000	1.126.648	975.000

2. 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.

3. 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.

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

S.E. Leer Holding ApS
Bredholtvej 30
9381 Sulsted

Kontiel Holding ApS
Bredholtvej 34
9381 Sulsted

Søren Sørensen
Stidsholtvej 3
9381 Sulsted