

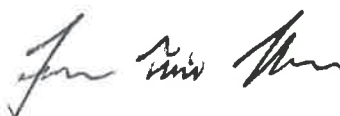
AH & JH Invest ApS
Humlevej 28
8240 Risskov

CVR-nr. 31 27 64 03

Årsrapport for
1. oktober 2017 - 30. september 2018
(Selskabets 27. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23/1 2019

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	11
Balance 30. september	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for AH & JH Invest ApS

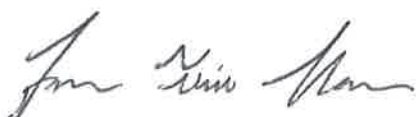
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Risskov, den 23. januar 2019

Direktion:



Jonas Tind Hansen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i AH & JH Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for AH & JH Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, 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. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 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 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.

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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

- 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.

Aarhus, den 23. januar 2019

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065


Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE29462

Selskabsoplysninger

Selskabet:

AH & JH Invest ApS
Humlevej 28
8240 Risskov

CVR nr.: 31 27 64 03

Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion:

Jonas Tind Hansen

Tilknyttede virksomheder:

KEF ApS, Humlevej 28 8240 Risskov Ejerandel 70%
Falka Ejendomsinvest ApS, Humlevej 28 8240 Risskov
Ejerandel 70%
Cirkel Ejendomsinvest ApS, Humlevej 28 8240 Risskov
Ejerandel 70%
Simone Ejendomsinvest ApS, Humlevej 28 8240 Risskov
Ejerandel 100%
AH & JH Boliginvest ApS, Humlevej 28 8240 Risskov
Ejerandel 100%
AH & JH Byggeinvest ApS, Humlevej 28 8240 Risskov
Ejerandel 100%
AH & JH Ejendomsinvest ApS, Humlevej 28 8240 Risskov
Ejerandel 100%
PHB 27.372 ApS, Humlevej 28 8240 Risskov Ejerandel
100%

Associerede virksomheder:

Skovgården, Viby ApS, Humlevej 28 8240 Risskov
Ejerandel 54,15%

Revisor:

Aros statsautoriserede revisorer I/S
Værkmestergade 3, 4. sal
8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for AH & JH Invest 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 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Gager og personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Kapitalandele i datterselskaber

Kapitalandele i dattervirksomheder der indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til en salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

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

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

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	<u>2017/18</u> DKK	<u>2016/17</u> DKK
Bruttofortjeneste		366.611	-106.801
Personaleomkostninger	1	734.669	470.500
Resultat før afskrivninger		-368.058	-577.301
Resultat af primær drift		-368.058	-577.301
Resultat af kapitalinteresser		7.852.769	6.681.559
Finansielle indtægter	2	340.722	377.961
Finansielle omkostninger	3	633.544	495.779
Resultat før skat		7.191.889	5.986.440
Skat af årets resultat	4	-140.624	-152.117
Årets resultat		7.332.513	6.138.557
Resultatdisponering			
Årets resultat		7.332.513	6.138.557
Overført fra tidligere år		47.706.825	58.770.482
Til disposition		55.039.338	64.909.039
Forslag til resultatdisponering			
Udlodning af udbytte		1.400.000	29.361.064
Overført til næste år		53.639.338	35.547.975
I alt		55.039.338	64.909.039

Balance 30. september

	Note	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		66.399.751	65.729.806
Andre værdipapirer og kapitalandele		268.380	371.046
Finansielle anlægsaktiver i alt		66.668.131	66.100.852
Anlægsaktiver i alt		66.668.131	66.100.852
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.009.316	12.905.110
Udskudt skatteaktiv		140.624	152.117
Andre tilgodehavender		29.448	101.963
Periodeafgrænsningsposter		25.875	25.875
Tilgodehavender i alt		10.205.263	13.185.065
Likvide beholdninger		1.898	4.369.080
Likvide beholdninger i alt		1.898	4.369.080
Omsætningsaktiver i alt		10.207.161	17.554.145
Aktiver i alt		76.875.292	83.654.997

Balance 30. september

	Note	2017/18 DKK	2016/17 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	5	333.333	333.333
Forslag til udbytte	5	1.400.000	29.361.064
Overført overskud	5	53.639.338	35.547.975
Egenkapital i alt		55.372.671	65.242.372
Konvertible og udbyttegivende gældsbreve		3.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.000.000	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.000.000	0
Kreditinstitutter		5.349.242	5.000.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.259	444
Gæld til tilknyttede virksomheder		11.231.813	13.224.124
Selskabsskat		626.092	0
Anden gæld		288.109	181.653
Periodeafgrænsningsposter		4.106	6.404
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		18.502.621	18.412.625
Gældsforpligtelser i alt		21.502.621	18.412.625
Passiver i alt		76.875.292	83.654.997
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		
Eventualposter	7		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017/18	2016/17
	Gager og lønninger	618.318	369.908
	Pensioner	46.500	42.000
	Andre omkostninger til social sikring	45.729	33.563
	Øvrige personaleomkostninger	24.122	25.029
	Personaleomkostninger i alt	734.669	470.500
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 3.		
2	Finansielle indtægter	2017/18	2016/17
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	292.088	281.317
	Øvrige finansielle indtægter	48.634	96.644
	Finansielle indtægter i alt	340.722	377.961
3	Finansielle omkostninger	2017/18	2016/17
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	316.147	349.790
	Øvrige finansielle omkostninger	317.397	145.988
	Finansielle omkostninger i alt	633.544	495.779
4	Skat af årets resultat	2017/18	2016/17
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	-140.624	-152.117
	Skat af årets resultat i alt	-140.624	-152.117

Noter til årsrapporten

5	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	Egenkapital i alt
	Saldo primo	333.333	38.119.914	29.361.064	67.814.311
	Betalt udbytte	0	0	-29.361.064	-29.361.064
	Overført til/fra frie reserver	0	9.586.911	0	9.586.911
	Årets resultat	0	7.332.513	0	7.332.513
	Årets udbytte	0	-1.400.000	1.400.000	0
	Egenkapital ultimo	333.333	53.639.338	1.400.000	55.372.671

6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

7 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med dattervirksomhederne KEF ApS, Simone Ejendomsinvest ApS, AH & JH Boliginvest ApS, AH & JH Byggeinvest ApS, AH & JH Ejendomsinvest ApS, PHB 27.372 ApS, samt datter-dattervirksomhederne Falka Ejendomsinvest ApS og Cirkel Ejendomsinvest ApS. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for koncernens skatter inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet kautionerer gæld til kreditinstitutter for datterselskaberne AH & JH Boliginvest ApS og Simone Ejendomsinvest ApS.