

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

**CVR-nr. 31 27 64 03**

**Årsrapport for**  
**1. oktober 2015 - 30. september 2016**  
**(Selskabets 25. 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	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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 11. januar 2017

Direktion:

  
Aase Hansen

  
John Haugaard

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til kapitalejeren i AH & JH Invest ApS

Vi har revideret årsregnskabet for AH & JH Invest 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 Invest ApS Humlevej 28 8240 Risskov  CVR nr.: 31 27 64 03  Regnskabsår: 01.10 - 30.09
<b>Direktion:</b>	Aase Hansen John Haugaard
<b>Tilknyttede virksomheder:</b>	Falka Ejendomsinvest ApS, Humlevej 28 8240 Risskov Ejerandel 100% Egenkapital: DKK 22.033.799  Cirkel Ejendomsinvest ApS, Humlevej 28 8240 Risskov Ejerandel 100% Egenkapital: DKK 3.264.254  Simone Ejendomsinvest ApS, Humlevej 28 8240 Risskov Ejerandel 100% Egenkapital: DKK 4.388.727  AH & JH Boliginvest ApS, Humlevej 28 8240 Risskov Ejerandel 100% Egenkapital: DKK 18.184.899  AH & JH Byggeinvest ApS, Humlevej 28 8240 Risskov Ejerandel 100% Egenkapital: DKK 2.109.499  AH & JH Ejendomsinvest ApS, Humlevej 28 8240 Risskov Ejerandel 100% Egenkapital: DKK 5.099.561  Skovgården, Viby ApS, Humlevej 28 8240 Risskov Ejerandel 54,15% Egenkapital: DKK 963.957
<b>Revisor:</b>	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 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, 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### 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.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder 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.

Associerede virksomheder 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, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

## Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseshævdien 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 fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien på en igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller til nettorealisationseværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser, afhængigt af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer og forudbetalinger.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.



## 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-105.667</b>	<b>-140.490</b>
Personaleomkostninger	1	511.147	330.371
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-616.814</b>	<b>-470.861</b>
Resultat af kapitalinteresser		4.497.678	5.019.321
Finansielle indtægter	2	778.756	304.153
Finansielle omkostninger	3	314.021	596.160
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.345.600</b>	<b>4.256.453</b>
Skat af årets resultat	4	-368.356	-369.381
<b>Årets resultat</b>		<b>4.713.956</b>	<b>4.625.834</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		4.713.956	4.625.834
Overført fra tidligere år		56.056.526	53.430.692
<b>Til disposition</b>		<b>60.770.482</b>	<b>58.056.526</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udlodning af udbytte		2.000.000	2.000.000
Overført til næste år		58.770.482	56.056.526
<b>I alt</b>		<b>60.770.482</b>	<b>58.056.526</b>

## Balance 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		59.048.248	54.550.569
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	193.510
Andre værdipapirer og kapitalandele		285.988	360.538
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>59.334.236</b>	<b>55.104.617</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>59.334.236</b>	<b>55.104.617</b>
Igangværende arbejder for fremmed regning		70.000	25.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		9.444.268	6.794.512
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		200.000	0
Udskudt skatteaktiv		59.912	424.939
Andre tilgodehavender		2.563	18.732
Tilgodehavende selskabsskat		155.904	0
Periodeafgrænsningsposter		25.875	25.875
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>9.958.521</b>	<b>7.289.058</b>
Likvide beholdninger		153.135	1.370.478
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>153.135</b>	<b>1.370.478</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>10.111.656</b>	<b>8.659.536</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>69.445.892</b>	<b>63.764.153</b>

## Balance 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	333.333	333.333
Forslag til udbytte	5	2.000.000	2.000.000
Overført overskud	5	58.770.482	56.056.526
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>61.103.815</b>	<b>58.389.859</b>
Kreditinstitutter		3.329.752	3.329.752
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.222	10.818
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.567.618	1.747.584
Anden gæld		1.420.352	281.664
Periodeafgrænsningsposter		4.133	4.477
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.342.077</b>	<b>5.374.294</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.342.077</b>	<b>5.374.294</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>69.445.892</b>	<b>63.764.153</b>
Eventualposter	6		
Kontraktlige forpligtelser	7		

## Noter til årsrapporten

### Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er investering, kapitalbesiddelse samt drift og udlejning 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>Personaleomkostninger</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	Gager og lønninger	431.070	246.804
	Pensioner	40.950	37.350
	Andre omkostninger til social sikring	22.852	21.627
	Øvrige personaleomkostninger	16.275	24.590
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>511.147</b>	<b>330.371</b>
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	209.950	181.636
	Øvrige finansielle indtægter	568.806	122.518
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>778.756</b>	<b>304.153</b>
<b>3</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	68.456	357.237
	Øvrige finansielle omkostninger	245.565	238.924
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>314.021</b>	<b>596.160</b>
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	<b>2015/16</b>	<b>2014/15</b>
	Årets aktuelle skat	-155.904	0
	Årets udskudte skat	-212.452	-369.381
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-368.356</b>	<b>-369.381</b>

## Noter til årsrapporten

5	<b>Egenkapital</b>	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	Egenkapital i alt
	Saldo primo	333.333	56.056.526	2.000.000	58.389.859
	Betalt udbytte	0	0	-2.000.000	-2.000.000
	Årets resultat	0	4.713.956	0	4.713.956
	Årets udbytte	0	-2.000.000	2.000.000	0
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>333.333</b>	<b>58.770.482</b>	<b>2.000.000</b>	<b>61.103.815</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 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet kautionerer for datterselskabers gæld til kreditinstitutter.