

AH & JH Invest ApS
Slettevej 29
2870 Dyssegård

CVR-nr. 31 27 64 03

Årsrapport for
1. oktober 2020 - 30. september 2021
(Selskabets 30. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den / 2021

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	4
Selskabsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	10
Balance 30. september	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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.

Dyssegård, den 17. januar 2022

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 2020 - 30. september 2021, 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 17. januar 2022

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065

Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor
MNE29462

Selskabsoplysninger

Selskabet:	AH & JH Invest ApS Slettevej 29 2870 Dyssegård 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% Skovgaarden, Viby ApS, Humlevej 28, 8240 Risskov Ejerandel 37,91% Simone Ejendomsinvest ApS, Slettevej 29, 2870 Dyssegård Ejerandel 100% Boliginvest Hollandsvej ApS, Slettevej 29, 2870 Dyssegård Ejerandel 100% Boliginvest Grønnegade ApS, Slettevej 29, 2870 Dyssegård Ejerandel 100% Boliginvest Montanagade ApS, Slettevej 29, 2870 Dyssegård Ejerandel 100% Boliginvest Odensegade ApS, Slettevej 29, 2870 Dyssegård Ejerandel 100% AH & JH Byggeinvest ApS, Slettevej 29, 2870 Dyssegård Ejerandel 100% AH & JH Ejendomsinvest ApS, Slettevej 29, 2870 Dyssegård Ejerandel 100% I/S Ejendomsselskabet Fregatten, Humlevej 28, 8240 Risskov Ejerandel 66,66% PHB 27.372 ApS, Slettevej 29, 2870 Dyssegård Ejerandel 100%
Ejerforhold:	JTH Holding Invest ApS, Ejerandel 32,93% CTH Holding Invest ApS, Ejerandel 32,93% AAH Holding Invest ApS, Ejerandel 34,14%
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.

Salgsfremmende omkostninger

Salgsomkostninger omfatter omkostninger, der vedrører distribution og salg samt reklame- og markedsføringsomkostninger.

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 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.

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.

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 anskaffelsessværdien 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		587.318	482.952
Personaleomkostninger	1	1.272.365	1.035.546
Resultat af primær drift		-685.047	-552.594
Resultat af kapitalinteresser		26.835.938	12.296.434
Finansielle indtægter	2	292.261	286.263
Finansielle omkostninger	3	584.856	687.162
Resultat før skat		25.858.297	11.342.942
Skat af årets resultat	4	-214.782	-220.635
Årets resultat		26.073.079	11.563.577
Resultatdisponering			
Årets resultat		26.073.079	11.563.577
Overført fra tidligere år		57.451.228	28.129.446
Til disposition		83.524.307	39.693.023
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		26.835.938	-19.158.205
Udlodning af udbytte		1.400.000	1.400.000
Overført til næste år		55.288.369	57.451.228
I alt		83.524.307	39.693.023

Balance 30. september

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		112.624.560	86.488.621
Andre værdipapirer og kapitalandele		272.640	141.432
Finansielle anlægsaktiver i alt		112.897.200	86.630.053
Anlægsaktiver i alt			
		112.897.200	86.630.053
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.666.789	7.359.385
Udskudt skatteaktiv		214.782	210.895
Andre tilgodehavender		1.450.877	1.440.337
Periodeafgrænsningsposter		30.814	27.180
Tilgodehavender i alt		6.363.262	9.037.797
Likvide beholdninger		4.970	1.213.828
Likvide beholdninger i alt		4.970	1.213.828
Omsætningsaktiver i alt		6.368.231	10.251.625
Aktiver i alt		119.265.431	96.881.678

Balance 30. september

	Note	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		333.333	333.333
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		41.598.717	14.762.779
Forslag til udbytte		1.400.000	1.400.000
Overført overskud		55.288.369	57.451.228
Egenkapital i alt		98.620.419	73.947.340
Gældsforpligtelser			
Gældsbreve		0	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.000.000
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		0	1.000.000
Kreditinstitutter		944.737	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.325	4.541
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.293.389	19.436.344
Selskabsskat		850.067	995.921
Anden gæld		551.380	497.331
Periodeafgrænsningsposter		116	201
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		20.645.013	21.934.338
Gældsforpligtelser i alt		20.645.013	22.934.338
Passiver i alt		119.265.431	96.881.678
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	5		
Eventualposter	6		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2020/21	2019/20
	Gager og lønninger	1.085.330	929.000
	Pensioner	108.201	63.600
	Andre omkostninger til social sikring	37.624	22.983
	Øvrige personaleomkostninger	41.210	19.963
	Personaleomkostninger i alt	1.272.365	1.035.546
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 3.		
2	Finansielle indtægter	2020/21	2019/20
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	156.623	277.441
	Øvrige finansielle indtægter	135.638	8.822
	Finansielle indtægter i alt	292.261	286.263
3	Finansielle omkostninger	2020/21	2019/20
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	550.344	513.984
	Øvrige finansielle omkostninger	34.512	173.178
	Finansielle omkostninger i alt	584.856	687.162
4	Skat af årets resultat	2020/21	2019/20
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	-214.782	-210.895
	Regulering af tidl. års skat	0	-9.740
	Skat af årets resultat i alt	-214.782	-220.635
5	Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
	Selskabets hovedaktivitet er erhvervelse samt drift og udlejning af fast ejendom.		

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter

Sambeskatning

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

Selskabet kautionerer gæld til kreditinstitutter for datterselskaberne Falka Ejendomsinvest ApS, Boliginvest Hollandsvej ApS, Boliginvest Montanagade ApS, Simone Ejendomsinvest ApS.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jonas Tind Hansen

Som Direktion NEM ID
PID: 9208-2002-2-570580855773
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 13:45:54
Underskrevet med NemID

Henning Juel Møller

Som Revisor NEM ID
RID: 1155288592991
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 13:57:55
Underskrevet med NemID

Jonas Tind Hansen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-570580855773
Tidspunkt for underskrift: 25-01-2022 kl.: 13:59:46
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 76f6e5M.Jqgx246799622

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.