
AJ Property ApS

Birkevej 58, 7361 Ejstrupholm

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 34 60 41 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 9 /6 2017

Anders Brounbjerg
Jeppesen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for AJ Property ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 31. maj 2017

Direktion

Anders Brounbjerg Jeppesen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i AJ Property ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AJ Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden 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.

Trekantområdet, den 31. maj 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
statsautoriseret revisor

Kurt Beck Pedersen
cand.merc.aud., registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

AJ Property ApS
Birkevej 58
7361 Ejstrupholm

CVR-nr.: 34 60 41 34
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 28. juni 2012
Hjemstedskommune: Ikast-Brande

Direktion

Anders Brounbjerg Jeppesen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Nykredit Bank
Dalgasgade 23
7400 Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter består i udlejning af ejendomme, herunder investering, køb og salg af ejendomme.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 49.298, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 1.998.625.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		211.678	248.238
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-38.315</u>	<u>-38.315</u>
Resultat før finansielle poster		173.363	209.923
Finansielle indtægter		6.033	0
Finansielle omkostninger		<u>-115.769</u>	<u>-74.677</u>
Resultat før skat		63.627	135.246
Skat af årets resultat	1	<u>-14.329</u>	<u>14.294</u>
Årets resultat		<u>49.298</u>	<u>149.540</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>49.298</u>	<u>149.540</u>
		<u>49.298</u>	<u>149.540</u>

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Grunde og bygninger		6.708.425	6.746.740
Materielle anlægsaktiver	2	6.708.425	6.746.740
Anlægsaktiver		6.708.425	6.746.740
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		68.073	97.281
Periodeafgrænsningsposter		816	0
Tilgodehavender		68.889	97.281
Likvide beholdninger		689.975	85
Omsætningsaktiver		758.864	97.366
Aktiver		7.467.289	6.844.106

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.918.625	1.869.327
Egenkapital	3	1.998.625	1.949.327
Hensættelse til udskudt skat		388.928	402.803
Hensatte forpligtelser		388.928	402.803
Gæld til realkreditinstitutter		4.484.857	3.627.080
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.484.857	3.627.080
Gæld til realkreditinstitutter	4	75.000	175.000
Kreditinstitutter		105.218	291.457
Leverandører af varer og tjenesteydelser		17.900	5.718
Selskabsskat		24.204	40.867
Anden gæld		372.557	351.854
Kortfristede gældsforpligtelser		594.879	864.896
Gældsforpligtelser		5.079.736	4.491.976
Passiver		7.467.289	6.844.106
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	28.204	40.867
Årets udskudte skat	-13.875	-9.387
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-45.774
	14.329	-14.294

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	6.900.000
Kostpris 31. december	6.900.000
Ned- og afskrivninger 1. januar	153.260
Årets afskrivninger	38.315
Ned- og afskrivninger 31. december	191.575
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.708.425

3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	1.869.327	1.949.327
Årets resultat	0	49.298	49.298
Egenkapital 31. december	80.000	1.918.625	1.998.625

Selskabskapitalen består af 80 anparter a nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen er indskudt ved skattefri virksomhedsomdannelse den 28. juni 2012.

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.170.000	2.780.000
Mellem 1 og 5 år	314.857	847.080
Langfristet del	<u>4.484.857</u>	<u>3.627.080</u>
Inden for 1 år	<u>75.000</u>	<u>175.000</u>
	<u>4.559.857</u>	<u>3.802.080</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditlån i selskabet.:

Til sikkerhed for realkreditlån er der afgivet pant i selskabets ejendomme.

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser på statusdagen.

6 Nærtstående parter og ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Anders Brounbjerg Jeppesen, Birkevej 58, 7361 Ejstrupholm.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for AJ Property ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende salg og administration.

Regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
------------------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.