
AJ Property ApS

Birkevej 58, 7361 Ejstrupholm

Årsrapport for 2017

CVR-nr. 34 60 41 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/5 2018

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 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 31. maj 2018

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 2017 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 Etiske 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 2018

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Lars Almskou Ohmeyer
statsautoriseret revisor
mne24817

Kurt Beck Pedersen
cand.merc.aud., registreret revisor
mne17672

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

Årsrapporten for AJ Property ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på DKK 327, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på DKK 1.998.952.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Bruttofortjeneste		96.617	211.678
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-38.315</u>	<u>-38.315</u>
Resultat før finansielle poster		58.302	173.363
Finansielle indtægter		11.222	6.033
Finansielle omkostninger		<u>-65.462</u>	<u>-115.769</u>
Resultat før skat		4.062	63.627
Skat af årets resultat	1	<u>-3.735</u>	<u>-14.329</u>
Årets resultat		327	49.298

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		<u>327</u>	<u>49.298</u>
		327	49.298

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		6.670.110	6.708.425
Materielle anlægsaktiver	2	6.670.110	6.708.425
Anlægsaktiver		6.670.110	6.708.425
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		20.093	68.073
Andre tilgodehavender		511.222	0
Periodeafgrænsningsposter		0	816
Tilgodehavender		531.315	68.889
Likvide beholdninger		90.587	689.975
Omsætningsaktiver		621.902	758.864
Aktiver		7.292.012	7.467.289

Balance 31. december

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.918.952	1.918.625
Egenkapital	3	1.998.952	1.998.625
Hensættelse til udskudt skat		380.344	388.928
Hensatte forpligtelser		380.344	388.928
Gæld til realkreditinstitutter		4.423.626	4.484.857
Langfristede gældsforpligtelser	4	4.423.626	4.484.857
Gæld til realkreditinstitutter	4	68.000	75.000
Kreditinstitutter		11.205	105.218
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.300	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.989	17.900
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		327.591	277.364
Selskabsskat		4.320	24.204
Anden gæld		65.685	95.193
Kortfristede gældsforpligtelser		489.090	594.879
Gældsforpligtelser		4.912.716	5.079.736
Passiver		7.292.012	7.467.289
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Noter til årsregnskabet

	2017 DKK	2016 DKK
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	12.320	28.204
Årets udskudte skat	-8.585	-13.875
	3.735	14.329

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	191.575
Årets afskrivninger	38.315
Ned- og afskrivninger 31. december	229.890
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.670.110

3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	1.918.625	1.998.625
Årets resultat	0	327	327
Egenkapital 31. december	80.000	1.918.952	1.998.952

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>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	4.120.000	4.170.000
Mellem 1 og 5 år	303.626	314.857
Langfristet del	<u>4.423.626</u>	<u>4.484.857</u>
Inden for 1 år	68.000	75.000
	<u>4.491.626</u>	<u>4.559.857</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser på statusdagen.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AJ Property ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2017 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

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.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel 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 gældsmetode 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 nominel værdi.