

---

# ***AJ Property ApS***

Birkevej 58, 7361 Ejstrupholm

## **Årsrapport for 2015**

---

CVR-nr. 34 60 41 34

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 31/5 2016

Anders Brounbjerg  
Jeppesen  
Dirigent



# 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

Regnskabspraksis 10

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejstrupholm, den 31. maj 2016

## Direktion

Anders Brounbjerg Jeppesen

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# 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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 2016

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Arne Kristensen  
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

Årsrapporten for AJ Property ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Hovedaktivitet

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

## Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 149.540, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 1.949.327.

## Begivenheder efter balancedagen

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>248.238</b>	<b>154.749</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-38.315	-38.315
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>209.923</b>	<b>116.434</b>
Finansielle omkostninger		-74.677	-87.667
<b>Resultat før skat</b>		<b>135.246</b>	<b>28.767</b>
Skat af årets resultat	1	14.294	-1.175
<b>Årets resultat</b>		<b>149.540</b>	<b>27.592</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	149.540	27.592
	<b>149.540</b>	<b>27.592</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		6.746.740	6.785.055
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2	<b>6.746.740</b>	<b>6.785.055</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.746.740</b>	<b>6.785.055</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		97.281	60.431
<b>Tilgodehavender</b>		<b>97.281</b>	<b>60.431</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>85</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>97.366</b>	<b>60.431</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.844.106</b>	<b>6.845.486</b>



# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.869.327	1.719.787
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>1.949.327</b>	<b>1.799.787</b>
Hensættelse til udskudt skat		402.803	457.964
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>402.803</b>	<b>457.964</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.627.080	3.805.012
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>3.627.080</b>	<b>3.805.012</b>
Gæld til realkreditinstitutter	4	175.000	168.000
Kreditinstitutter		291.457	287.570
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.718	34.192
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		248.254	206.211
Selskabsskat		40.867	7.750
Anden gæld		103.600	79.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>864.896</b>	<b>782.723</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.491.976</b>	<b>4.587.735</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.844.106</b>	<b>6.845.486</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Nærtstående parter og ejerforhold	6		

# Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	40.867	13.750
Årets udskudte skat	-9.387	-12.575
Regulering af udskudt skat tidligere år	-45.774	0
	<b>-14.294</b>	<b>1.175</b>

## 2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar	6.900.000
Kostpris 31. december	6.900.000
Opskrivninger 1. januar	0
Opskrivninger 31. december	0
Ned- og afskrivninger 1. januar	114.945
Årets afskrivninger	38.315
Ned- og afskrivninger 31. december	153.260
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>6.746.740</b>

## 3 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	80.000	1.719.787	1.799.787
Årets resultat	0	149.540	149.540
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80.000</b>	<b>1.869.327</b>	<b>1.949.327</b>

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:

	2015 DKK	2014 DKK
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.780.000	2.965.000
Mellem 1 og 5 år	847.080	840.012
Langfristet del	3.627.080	3.805.012
Inden for 1 år	175.000	168.000
	<b>3.802.080</b>	<b>3.973.012</b>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### 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 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 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.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Regnskabspraksis

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger vedrørende salg og administration.

## 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.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

# Regnskabspraksis

## 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.

## Tilgodehavender

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

## Egenkapital

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## 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.

# Regnskabspraksis

## 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 provenuet 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.