

statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør  
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700  
Fax 4921 8750  
www.kallermann.dk

## **AJ Invest Hornbæk ApS**

**Rugmarken 33  
3520 Farum**

**CVR-nr. 34 61 70 31**

**Årsrapport 2015/16**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den



Dirigent



**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3 - 4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6 - 7
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30. juni 2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	10
Noter	11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

**Selskabet** AJ Invest Hornbæk ApS  
Rugmarken 33  
3520 Farum

CVR-nr.: 34 61 70 31  
Stiftelsesdato: 29. juni 2012  
Hjemsted: Furesø  
Regnskabsperiode: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

**Direktion** Anja Lytzen  
Jacob Pociot

**Revisor** Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma  
Stationspladsen 1 og 3  
3000 Helsingør

CVR-nr.: 30 19 52 64

**LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for AJ Invest Hornbæk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

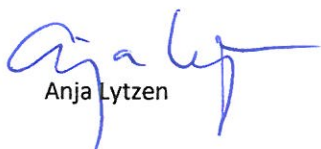
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 23. november 2016

**Direktion**

  
Anja Lytzen

  
Jacob Pociot

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

### Til kapitalejerne i AJ Invest Hornbæk ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AJ Invest Hornbæk ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet aflægges 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores påtegning, henleder vi opmærksomheden på omtalen i note 1 om virksomhedens forventede udvikling samt kapitalforhold. Det fremgår af note 1, at ledelsen forventer, at kapitalen reetableres ved fremtidig indtjening eller kapitalindskud, hvorfor årsregnskabet aflægges under forudsætning af fortsat drift. Vi er enige i ledelsens vurdering.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER**

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Helsingør, den 23. november 2016

CVR-nr. 30 19 52 64

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma



Peter Kallermann

statsautoriseret revisor

**LEDELSESBERETNING****Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering.

**Usikkerhed ved indregning eller måling**

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

**Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et underskud på 299.276 kr., hvilket ledelsen anser for utilfredsstillende. Egenkapitalen udgør -1.062.634 kr. pr. 30. juni 2016.

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er fra balancedagen og frem til i dag i øvrigt ikke indtrådt forhold, der forrykker vurderingen af årsrapporten.

## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for AJ Invest Hornbæk ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 tilgå 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 og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning fratrukket eksterne omkostninger sammendrages i årsrapporten til posten bruttortjeneste efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Nettoomsætningen vedrører huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med de forfalder. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms.

#### Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skatteomkostninger

Årets skat, der 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.



## ÅRSREGNSKAB

### ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger, 50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning af småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, der omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## ÅRSREGNSKAB

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2015/16

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttotab</b>		-191.557	-51.931
Af- og nedskrivninger		-19.137	-15.924
<b>Resultat af ordinær drift</b>		-210.694	-67.855
Finansielle omkostninger		-88.582	-87.584
<b>Ordinært resultat før skat</b>		-299.276	-155.439
Skat af årets resultat	2	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		-299.276	-155.439
<b>Resultatdisponering:</b>			
Overført resultat		-299.276	-155.439
		-299.276	-155.439

## ÅRSREGNSKAB

BALANCE PR. 30. JUNI 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde og bygninger		2.607.022	2.457.010
Materielle anlægsaktiver i alt	3	<u>2.607.022</u>	<u>2.457.010</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
		<u>2.607.022</u>	<u>2.457.010</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	17.500
Andre tilgodehavender		89.766	52.664
Periodeafgrænsningsposter		1.899	1.893
Tilgodehavender i alt		<u>91.665</u>	<u>72.057</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<u>91.665</u>	<u>72.057</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<u><u>2.698.687</u></u>	<u><u>2.529.067</u></u>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		-1.142.634	-843.358
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<u>-1.062.634</u>	<u>-763.358</u>
Gæld til banker		2.069.423	1.838.885
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	0
Anden gæld		95.733	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.586.165	1.443.540
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>3.761.321</u>	<u>3.292.425</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>			
		<u>3.761.321</u>	<u>3.292.425</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>			
		<u><u>2.698.687</u></u>	<u><u>2.529.067</u></u>
Usikkerhed om going concern	1		
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## ÅRSREGNSKAB

## EGENKAPITALOPGØRELSE FOR 2015/16

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>Selskabskapital:</b>		
Primo	80.000	80.000
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>80.000</u></b>
<b>Overført resultat:</b>		
Primo	-843.358	-687.919
Afgang	-299.276	-155.439
<b>Ultimo i alt</b>	<b><u>-1.142.634</u></b>	<b><u>-843.358</u></b>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u><u>-1.062.634</u></u></b>	<b><u><u>-763.358</u></u></b>

## ÅRSREGNSKAB

## NOTER

**1. Usikkerhed om going concern**

Selskabets egenkapital er tabt. Ledelsen forventer, at denne kan reetableres ved fremtidig indtjening eller ved at kapitalejerne foretager indskud til sikring af øvrige kreditorer. Kapitalejerne har givet lån til selskabet, der ikke vil kræves udbetalt før egenkapitalen er reetableret. Ledelsen mener derfor, at det er forsvarligt at aflægge regnskabet efter going concern princippet.

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> kr.
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	0	0
<b>Skat af årets resultat</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger:</b>		
Kostpris, primo	2.503.400	2.376.400
Tilgang	169.149	127.000
<b>Kostpris, ultimo</b>	<u>2.672.549</u>	<u>2.503.400</u>
Af- og nedskrivninger, primo	-46.390	-30.466
Afskrivninger	-19.137	-15.924
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<u>-65.527</u>	<u>-46.390</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi, ultimo</b>	<u>2.607.022</u>	<u>2.457.010</u>

**4. Eventualforpligtelser**

Ingen.

**5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt pantebrev på 11.000.000 kr. i bygning mv., hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 2.607.022 kr.