

REVISIONSFIRMAET EDELBO & LUND-LARSEN

STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB



FREDERIKSHOLMS KANAL 2
DK-1220 KØBENHAVN K
TELEFON: +45 33 43 64 00
TELEFAX: +45 33 43 64 01
INTERNET: www.lund-larsen.dk
EMAIL: ll@lund-larsen.dk
CVR-NR: 32 32 72 49

**KOMPLEMENTARSELSKABET
AJEJ EJENDOMME ApS
Papirfabrikken 24, 1. th.
8600 Silkeborg**

CVR-NR. 35 83 66 59

ÅRSRAPPORT FOR 2015

2. REGNSKABSÅR

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den / 2016

Dirigent: Anders Lützhøft Jørgensen



INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
PÅTEGNINGER	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
LEDELSESBERETNING	
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
ÅRSREGNSKAB 1. JANUAR 2015 TIL 31. DECEMBER 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 31. maj 2016

DIREKTION

Erik Høj Jensen

Anders Lützhøft Jørgensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

TIL KAPITALEJERNE I KOMPLEMENTARSELSKABET AJEJ EJENDOMME ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Komplementarselskabet AJEJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes 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, om 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

KONKLUSION

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 31. maj 2016

RevisionsFirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 32 72 49

Stig Holm Mogensfeldt
statsaut. revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET: Komplementarselskabet AJEJ Ejendomme ApS
Papirfabrikken 24, 1. th.
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 35 83 66 59
Stiftet: 10. april 2014
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

DIREKTION: Erik Høj Jensen
Anders Lützhøft Jørgensen

REVISOR: RevisionsFirmaet Edelbo & Lund-Larsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Frederiksholms Kanal 2
1220 København K

BERETNING

AKTIVITETER:

Selskabets formål er at investere i, besidde og udleje fast ejendom og at foreage investering i værdipapirer og anden hermed beslægtet virksomhed.

USIKKERHEDER OG USÆDVANLIGE FORHOLD:

Efter ledelsens opfattelse eksisterer der ikke konkrete usikkerheder eller usædvanlige forhold, der påvirker indregningen og målingen i årsrapporten.

UDVIKLINGEN I REGNSKABSÅRET:

Selskabets driftsresultat udviser et resultat på kr. -68.136

Ifølge ledelsen er det opnåede resultat som forventet.

DEN FORVENTEDE UDVIKLING OG HÆNDELSER INDTRUFFET EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING:

Baseret på allerede gennemførte og planlagte aktiviteter forventer ledelsen et tilfredsstillende resultat i det kommende regnskabsår.

Der er fra regnskabsårets udløb og frem til i dag, efter ledelsens opfattelse ikke indtrådt forhold, som vil kunne forrykke vurderingen af årsrapporten.

Aktiviteten i selskabet er efter status overført til AJEJ Ejendomme P/S.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Komplementarselskabet AJEJ Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til 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.

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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

BRUTTOFORTJENESTE

Huslejeindtægter, indtægter ved salg af ejendomme, direkte omkostninger, herunder bogført værdi af solgte ejendomme og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten bruttofortjeneste i henhold til årsregnskabslovens § 32.

Fortjeneste og tab ved salg af ejendomme medregnes i resultatopgørelsen i den periode, hvor salgsaftalen er endeligt indgået.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

SELSKABSSKAT OG UDSKUDT SKAT

Selskabsskat udgiftsføres med den skat, der kan henføres til periodens resultat. Den udgiftsførte selskabsskat omfatter aktuel skat af periodens skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Hensættelse til udskudt skat beregnes som 22% af de beløb, der ville fremkomme ved realisation af selskabets aktiver til regnskabsmæssig værdi på statustidspunktet.

Der indregnes alene udskudt skatteaktiv i det omfang, at der budgetteres med en tilsvarende skattepligtig indkomst inden for en 3 årig periode.

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.

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
-----------------	-------

Aktiver med en kostpris på under 12.600 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

VAREBEHOLDNINGER

Ejendomme klassificeres som varebeholdninger, når disse erhverves med henblik på videresalg.

Varebeholdninger måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salg- og færdiggørelsesomkostninger. Netto-realiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 generalforsamling.

EGENKAPITAL

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

FINANSIELLE GÆLDSFORPLIGTELSER

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

RESULTATOPGØRELSE FOR REGNSKABSÅRET 2015

Note	2015	10/4 2014 - 31/12 2014
1 BRUTTOFORTJENESTE	-54.518	593.161
Andre eksterne omkostninger	-32.413	-44.888
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER M.V.	-86.930	548.273
Finansielle poster	-324	-61.618
RESULTAT FØR SKAT	-87.254	486.655
2 Skat af årets resultat	19.118	-121.324
ÅRETS RESULTAT	-68.136	365.331
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets resultat foreslås fordelt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	-68.136	365.331
DISPONERET I ALT	-68.136	365.331

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**AKTIVER**

Note	2015	2014
OMSÆTNINGSAKTIVER		
TILGODEHAVENDER		
Tilgodehavende hos associerede og tilknyttede virksomheder	71.962	0
4 Udskudt skatteaktiv	19.118	0
TILGODEHAVENDER I ALT	91.080	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER	290.854	750.650
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	381.934	750.650
AKTIVER I ALT	381.934	750.650

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2015**PASSIVER**

Note	2015	2014
3 EGENKAPITAL		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	300.195	368.331
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	350.195	418.331
HENSÆTTELSER		
4 Udskudt skat	0	0
KORTFRISTET GÆLD		
Gæld til tilknyttede og associerede virksomheder	1.900	1.900
Skyldig selskabsskat	0	126.905
Anden gæld	29.839	203.514
KORTFRISTET GÆLD I ALT	31.739	332.319
GÆLD I ALT	31.739	332.319
PASSIVER I ALT	381.934	750.650

5 Sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser.

NOTER

	2015	10/4 2014 - 31/12 2014		
1 BRUTTOFORTJENESTE				
Nettoomsætningen er under henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.				
2 SKAT AF ÅRETS RESULTAT				
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	121.324		
Årets udskudte skat	-19.118	0		
	<u>-19.118</u>	<u>121.324</u>		
		2015		
3 EGENKAPITAL	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Bevægelser i årets løb:				
Egenkapital primo	50.000	368.331	0	418.331
Årets resultat	0	-68.136	0	-68.136
Betalt udbytte	0	0	0	0
Foreslået udbytte	0	0	0	0
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>300.195</u>	<u>0</u>	<u>350.195</u>

Selskabskapitalen udgør kr. 50.000 fordelt i aktier á kr. 1 eller multipla heraf.
Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen siden stiftelsen.

NOTER

	2015	10/4 2014 - 31/12 2014
4 UDSKUDTSKAT / UDSKUDT SKATTEAKTIV		
Saldo primo	0	0
Årets regulering	-19.118	0
	-19.118	0
Den udskudte skat kan fordeles på følgende hovedposter:		
Underskudsfrøførsel	-86.930	0
	-86.930	0
Udskudt skat. 22 %	-86.900	-19.118
	-19.118	0

5 SIKKERHEDSSTILLELSER OG EVENTUALFORPLIGTELSER

Ingen.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Erik Høj Jensen

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-844582170691

IP: 188.114.163.205

16-06-2016 kl. 17:43:40 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-456850538778

IP: 188.180.128.186

16-06-2016 kl. 18:12:56 UTC

NEM ID 

Stig Holm Mogensfeldt

statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:32327249-RID:83954441

IP: 85.27.160.45

17-06-2016 kl. 05:52:57 UTC

NEM ID 

Navnet er skjult (CPR valideret)

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-456850538778

IP: 188.180.128.186

17-06-2016 kl. 08:58:18 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OVNJ6-IBG1S-MZLOI-ZDPMMP-FQTOX-8FCMU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>