

**Investeringselskabet AH ApS**  
**Borgergade 12**  
**8970 Havndal**

**CVR-nummer 36 54 62 63**

**Årsrapport**

**1. januar 2017 - 31. december 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 18/6 2018



Mikael Attermann Høgh

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Investeringselskabet AH ApS  
Borgergade 12  
8970 Havndal

Telefon:	+45 20 45 60 11
E-mail:	mah@b-free.dk
Hjemstedskommune:	Randers
CVR-nummer:	36 54 62 63
Regnskabsperiode:	1. januar 2017 - 31. december 2017

### Direktion

Mikael Attermann Høgh

### Pengeinstitut

Nordea Bank A/S

### Revisor

Dansk Revision Mariagerfjord  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Aalborgvej 51  
9560 Hadsund

### Kontaktpersoner:

Michael Carstens  
Torbjørn Nielsen

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Investeringselskabet AH ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Knejsted, 11. juni 2018

**Direktionen:**

  
Mikael Attermann Høgh

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Investeringselskabet AH ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Investeringselskabet AH ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hadsund, 11. juni 2018

### Dansk Revision Mariagerfjord

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Michael Carstens

Statsautoriseret revisor

mne34300

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive ejendomsudlejning, investering og hermed forbundet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets udvikling og resultat anses ikke for tilfredsstillende. Årets resultat er påvirket af væsentlig nedskrivning på tilgodehavender.

Det er ledelsens forventning, at der er grundlag for at kunne bidrage til en øget indtjening i de kommende år.

Ledelsen forventer således at kunne reetablere egenkapitalen ved egen indtjening.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

### Forventet udvikling

Forventningerne til 2018 er, at der minimum kan opnås positivt resultat før finansiering. Ledelsen vurderer derfor sammen med hovedanpartshaverens fortsatte finansielle støtte, at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt til at opretholde driften minimum til udgangen af regnskabsåret 2018. Ledelsen forventer ligeledes, at selskabet ved egen drift kan reetablere egenkapitalen over en årrække.

		2017	2016
Note	<b>Resultatopgørelse</b>	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. januar - 31. december</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>116.934</b>	<b>102</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-19.072	-19
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>97.862</b>	<b>83</b>
	Finansielle omkostninger	-434.254	-482
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-336.392</b>	<b>-399</b>
	Skat af årets resultat	0	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-336.392</b>	<b>-399</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-336.392	-399
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-336.392</b>	<b>-399</b>

1 Antal beskæftigede

Note	<b>Balance</b>	2017 DKK	2016 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 31. december</b>			
	Grunde og bygninger	1.919.584	1.939
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.919.584</b>	<b>1.939</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.919.584</b>	<b>1.939</b>
	Udsudte skatteaktiver	10.000	10
	Andre tilgodehavender	0	375
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>10.000</b>	<b>385</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>19.448</b>	<b>7</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>29.448</b>	<b>392</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.949.032</b>	<b>2.330</b>



Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. december</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	-779.894	-444
2	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-729.894</b>	<b>-394</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.589.677	1.666
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.589.677</b>	<b>1.666</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	76.000	75
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11
	Anden gæld	1.002.249	972
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.089.249</b>	<b>1.058</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.678.926</b>	<b>2.724</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>1.949.032</b>	<b>2.330</b>
4	Usikkerhed om going concern		
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	2017	2016
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

**1 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**2 Egenkapital**

	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	-444	-394
Årets resultat	0	-336	-336
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50</b>	<b>-780</b>	<b>-730</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.271.314	1.346
--	-----------	-------

**4 Usikkerhed om going concern**

Selskabet har haft et tab på 336 TDKK i regnskabsåret, der sluttede 31. december 2017, og selskabets forpligtelser pr. denne dato overstiger selskabets aktiver med 730 TDKK.

Selskabet forventer, at 2018 giver likviditetsmæssigt overskud samt hovedanpartshaverens og dennes selskabers fortsatte finansielle støtte er tilstrækkelig til, at selskabet kan fortsætte driften fremover.

**5 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.666, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 1.920.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.250, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør TDKK 1.920. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.250 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når lejen forfalder. Nettoomsætning indregnes excj. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	75%

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.