

**AJ Bolig ApS**  
**Sunds Hovedgade 5**  
**7451 Sunds**

**CVR-nummer 37310697**

**Årsrapport**  
**1. juli 2019 - 30. juni 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 5. november 2020



Allan Østergaard Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	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	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

AJ Bolig ApS  
Sunds Hovedgade 5  
7451 Sunds

Telefon: 4028 3569  
E-mail: allanilskov@gmail.com  
Hjemstedskommune: Herning  
CVR-nummer: 37310697  
Regnskabsperiode: 1. juli 2019 - 30. juni 2020

### Direktion

Allan Østergaard Jensen

### Pengeinstitut

Danske Andelskassers Bank Ikast afdeling, Strøget 36 7430 Ikast

### Revisor

Dansk Revision Viborg  
Registreret revisionsaktieselskab  
Agerlandsvej 16  
8800 Viborg

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for AJ Bolig 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. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sunds, 26. oktober 2020

Direktionen:



Allan Østergaard Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i AJ Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for AJ Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 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 revisorerets 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.

Viborg, 26. oktober 2020

### Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390



Jens Ole Klemmensen

Registreret revisor

mne11469

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været investering i og opførelse af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for utilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventet udvikling

Den forventede økonomiske udvikling

Der forventes positive udvikling fra år 2020/2021.

Note	Resultatopgørelse	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>122.500</b>	<b>11</b>
1	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-20.457	-3
	Andre driftsomkostninger	-47.420	2
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>54.623</b>	<b>9</b>
	Finansielle omkostninger	-62.081	-38
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-7.457</b>	<b>-28</b>
2	Skat af årets resultat	-2.860	6
	<b>Årets resultat</b>	<b>-10.317</b>	<b>-23</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-10.317	-23
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-10.317</b>	<b>-23</b>

Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. juni</b>		
3	Grunde og bygninger	1.998.973	2.019
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.998.973</b>	<b>2.019</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.998.973</b>	<b>2.019</b>
	Udskudte skatteaktiver	2.640	6
	Andre tilgodehavender	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	7.189	8
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>9.829</b>	<b>14</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>47.055</b>	<b>64</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>56.884</b>	<b>77</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.055.857</b>	<b>2.097</b>



Note	Balance	2019/20 DKK	2018/19 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
	Virksomhedskapital	50.000	50
	Overført resultat	108.514	119
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>158.514</b>	<b>169</b>
5	Gæld til realkreditinstitutter	1.392.468	1.442
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.392.468</b>	<b>1.442</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	50.011	49
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.000	7
	Anden gæld	11.700	12
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	434.164	417
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>504.875</b>	<b>485</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.897.344</b>	<b>1.928</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.055.857</b>	<b>2.097</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2019/20	2018/19	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Gennemsnitlig antal beskæftigede	1	1	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Regulering af udskudt skat	2.860	-6	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>2.860</b>	<b>-6</b>	
<b>3 Grunde og bygninger</b>			
Kostpris 1. juli	2.022.840	0	
Tilgang i årets løb	0	2.023	
Kostpris 30. juni	<u>2.022.840</u>	<u>2.023</u>	
Af- og nedskrivninger 1. juli	-3.410	0	
Årets af- og nedskrivninger	<u>-20.457</u>	<u>-3</u>	
Afskrivninger 30. juni	<u>-23.867</u>	<u>-3</u>	
<b>Grunde og bygninger i alt</b>	<b><u>1.998.973</u></b>	<b><u>2.019</u></b>	
<b>4 Egenkapital</b>	<b>Virksom-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
	<b>hedskapi-</b>	<b>resultat</b>	
	<b>tal</b>		
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	50	119	169
Årets resultat	0	-10	-10
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b><u>50</u></b>	<b><u>109</u></b>	<b><u>159</u></b>
<b>5 Gæld til realkreditinstitutter</b>			
DLR	1.442.479	1.492	
Overført til kortfristet gæld	<u>-50.011</u>	<u>-49</u>	
<b>Gæld til realkreditinstitutter i alt</b>	<b><u>1.392.468</u></b>	<b><u>1.442</u></b>	

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

		2019/20	2018/19
<b>Noter</b>		DKK	1.000 DKK
<b>6</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.211.314	1.233
<b>7</b>	<b>Eventualforpligtelser</b>		
	Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet [administrationsselskabet] AJ Holding Sunds ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
<b>8</b>	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
	Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.442 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2020 udgør TDKK 1.999.		

## 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 tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### 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	50 år	
Scrapværdi kr. 1.000.000		

## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### 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.