

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

AJ Ejendomsinvest ApS

Gothersgade 35, st., 1123 København K

CVR-nr. 40 74 78 69

Årsrapport for tiden 1/7 2020 - 30/6 2021

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 13/12 2021.

Dirigent
Jan Worsøe

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er, at besidde og formidle ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2020/2021.

Selskabet har tabt kapitalen. Der henvises til note 5 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/2021 for AJ Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Selskabet er med henvisning til Årsregnskabslovens §135 ikke omfattet af reglerne omkring revisionspligt. Selskabet vil på den ordinære generalforsamling træffe beslutning omkring fravalget af revisionspligten.

København, den 13. december 2021

Direktion

Jan Worsøe

Andreas Perri

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i AJ Ejendomsinvest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for AJ Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1/7 2020 - 30/6 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/6 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/7 2020 - 30/6 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rødovre, den 13. december 2021

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl
registreret revisor
mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste/-tab

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgs- og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22 %.

Udskudt skat er beregnet med 22 % af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Anvendt regnskabspraksis (Fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg består af ejendomme målt til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for tiden 1/7 2020 - 30/6 2021

Note		2020/2021	2019/2020
		kr.	kr.
	Bruttotab	-281.825	-8.451
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	0	0
	Resultat før finansiering	-281.825	-8.451
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle udgifter	-44.134	-61.377
	Resultat før skat	-325.959	-69.828
3	Beregnete skatter	0	0
	Årets resultat	-325.959	-69.828
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-325.959	-69.828
	Udbytte	0	0
		-325.959	-69.828

Balance pr. 30/6 2021

Note	30/6 2021	30/6 2020
AKTIVER	kr.	kr.
Aktiver bestemt for salg	<u>0</u>	<u>2.961.802</u>
Varebeholdninger i alt	<u>0</u>	<u>2.961.802</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	118.076	118.077
Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>118.076</u>	<u>118.077</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>44.185</u>	<u>53.301</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>162.261</u>	<u>3.133.180</u>
Aktiver i alt	<u><u>162.261</u></u>	<u><u>3.133.180</u></u>

Balance pr. 30/6 2021

Note	30/6 2021	30/6 2020
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført til næste år	-395.787	-69.828
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>-315.787</u>	<u>10.172</u>
Kreditorer	0	0
Anden gæld	19.203	12.008
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>458.845</u>	<u>3.111.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>478.048</u>	<u>3.123.008</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>478.048</u>	<u>3.123.008</u>
Passiver i alt	<u><u>162.261</u></u>	<u><u>3.133.180</u></u>
4 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
5 Going concern & finansielle risici		

Noter

	2020/2021	2019/2020
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Ejendom	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	0	0
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>0</u>	<u>0</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

5 Going concern & finansielle risici

Med den nuværende aktivitet vurderer ledelsen, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt.

Ledelsen aflægger på baggrund heraf årsrapporten ud fra en forudsætning om fortsat drift.

PENNEO

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

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

Andreas Perri

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-876310566684

IP: 176.22.xxx.xxx

2021-12-13 16:22:11 UTC

NEM ID 

Jan Worsøe

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-619095147298

IP: 213.237.xxx.xxx

2021-12-14 16:06:11 UTC

NEM ID 

Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-528371923109

IP: 80.198.xxx.xxx

2021-12-14 16:09:52 UTC

NEM ID 

Jan Worsøe

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-619095147298

IP: 213.237.xxx.xxx

2021-12-14 16:11:08 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GBKEV-H6F02-44TK7-KEAY-1EK01-1IZ55

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>