

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



(CVR-nr. 37999687)

AJ Ejendomsinvest ApS

Gothersgade 35, st., 1123 København K

CVR-nr. 40 74 78 69

Årsrapport for tiden 19/8 2019 - 30/6 2020

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 16/12 2020.

Dirigent
Jan Worsøe

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er, at besidde og formidle ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019/2020.

Selskabet har tabt kapitalen. Der henvises til note 7 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019/2020 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.

København, den 16. december 2020

Direktion

Jan Worsøe

Andreas Osterheld Pilavachi

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 19/8 2019 - 30/6 2020, 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19/8 2019 - 30/6 2020 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 16. december 2020

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Egegårdsvej 39 B, 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 er i hovedtræk følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Inventaranskaffelser under kr. 14.100 pr. stk. udgiftsføres 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 nettorealiseringsværdien 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 19/8 2019 - 30/6 2020

Note		2019/2020	2018/2019
		kr.	kr.
	Bruttotab	-8.451	0
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	0	0
	Resultat før finansiering	-8.451	0
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle udgifter	-61.377	0
	Resultat før skat	-69.828	0
3	Beregnete skatter	0	0
	Årets resultat	-69.828	0
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-69.828	0
	Udbytte	0	0
		-69.828	0

Balance pr. 30/6 2020

Note	30/6 2020	18/8 2019
	kr.	kr.
AKTIVER		
Aktiver bestemt for salg	<u>2.961.802</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt	<u>2.961.802</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>118.077</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>118.077</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>53.301</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>3.133.180</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u><u>3.133.180</u></u>	<u><u>0</u></u>

Balance pr. 30/6 2020

Note		30/6 2020	18/8 2019
	PASSIVER	kr.	kr.
	Selskabskapital	80.000	0
	Overført til næste år	-69.828	0
	Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
5	Egenkapital i alt	<u>10.172</u>	<u>0</u>
	Kreditorer	0	0
	Anden gæld	12.008	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>3.111.000</u>	<u>0</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.123.008</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>3.123.008</u>	<u>0</u>
	Passiver i alt	<u><u>3.133.180</u></u>	<u><u>0</u></u>
6	Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
7	Going concern & finansielle risici		

Noter

	2019/2020	2018/2019
	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 Anlægsaktiver		<u>Ejendom</u>
Anskaffelsessum pr. 19/8 2019		0
Tilgang		2.961.802
Afgang		<u>0</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2020		<u>2.961.802</u>
Op- og nedskrivninger pr. 19/8 2019		0
Opskrivninger i året		0
Nedskrivninger i året		0
Udbetalt udbytte		<u>0</u>
Op- og nedskrivninger pr. 30/6 2020		<u>0</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2020		<u>2.961.802</u>

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital pr. 19/8 2019	80.000	0	0	80.000
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	-69.828	0	-69.828
Egenkapital pr. 30/6 2020	80.000	-69.828	0	10.172

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

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

7 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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Jan Worsøe

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-619095147298

IP: 37.96.xxx.xxx

2020-12-16 14:45:28Z

NEM ID 

Andreas Osterheld Pilavachi

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-876310566684

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-12-16 14:49:30Z

NEM ID 

Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-528371923109

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-12-16 14:54:06Z

NEM ID 

Jan Worsøe

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-619095147298

IP: 37.96.xxx.xxx

2020-12-16 14:58:57Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FN7ZY-J00AJ-MCX32-1E47J-HIDLQ-XAQE5

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>