

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 1/7 2021 - 30/6 2022

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 30/12 2022.

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 2021/2022.

Selskabet har tabt kapitalen. Der henvises til note 4 herom.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/2022 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.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

København, den 30. december 2022

Direktion

Jan Worsøe

Andreas Perri

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i AJ Ejendomsinvest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for AJ Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 2021/2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 30. december 2022

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

Bruttofortjeneste/-tab 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 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

Varelager er målt til kostpris. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

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 1/7 2021 - 30/6 2022

Note		2021/2022	2020/2021
		kr.	kr.
	Bruttotab	-14.400	-281.825
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Resultat før finansiering	-14.400	-281.825
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle udgifter	<u>-5.538</u>	<u>-44.134</u>
	Resultat før skat	-19.938	-325.959
2	Beregnete skatter	<u>0</u>	<u>0</u>
	Årets resultat	<u><u>-19.938</u></u>	<u><u>-325.959</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-19.938	-325.959
	Udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
		<u><u>-19.938</u></u>	<u><u>-325.959</u></u>

Balance pr. 30/6 2022

Note	30/6 2022	30/6 2021
	kr.	kr.
AKTIVER		
Varelager	<u>118.076</u>	<u>0</u>
Varebeholdninger i alt	<u>118.076</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>0</u>	<u>118.076</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>118.076</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>29.392</u>	<u>44.185</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>147.468</u>	<u>162.261</u>
Aktiver i alt	<u><u>147.468</u></u>	<u><u>162.261</u></u>

Balance pr. 30/6 2022

Note	30/6 2022	30/6 2021
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	80.000	80.000
Overført til næste år	-415.725	-395.787
Afsat udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt	<u>-335.725</u>	<u>-315.787</u>
Anden gæld	<u>483.193</u>	<u>478.048</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>483.193</u>	<u>478.048</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>483.193</u>	<u>478.048</u>
Passiver i alt	<u><u>147.468</u></u>	<u><u>162.261</u></u>
3 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		
4 Going concern & finansielle risici		

Noter

	2021/2022	2020/2021
	kr.	kr.
1 Personaleudgifter		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 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>

3 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

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

4 Going concern & finansielle risici

For at sikre selskabets kapitalberedskab, har ledelsen indhentet en støtteerklæring fra selskabets ejere Capicenter ApS samt AP Investment Holding ApS, som løber frem til d. 22. december 2023, eller til afståelse af anparterne i selskabet. På baggrund heraf er det ledelsens vurdering, at selskabet vil være i stand til at finansiere driften i det kommende år.

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.”

NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

Serienummer: 6f8f0b95-5b51-4e92-8b7b-3ea6b26c9c73

IP: 2.106.xxx.xxx

2022-12-30 14:54:35 UTC



NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Direktør

Serienummer: 1e94ddd3-cadf-4857-96ef-0499f9372503

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-01-01 21:13:14 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 176.22.xxx.xxx

2023-01-01 21:18:13 UTC



NAVNE & ADRESSEBESKYTTET

Dirigent

Serienummer: 6f8f0b95-5b51-4e92-8b7b-3ea6b26c9c73

IP: 2.106.xxx.xxx

2023-01-01 22:05:09 UTC



Penneo dokumentnøgle: NLXW8-S8F23-FOYV2-G15LT-0CDXU-WWZ2N

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>