
HJ-Ejendomme ApS

CVR-nr.: 41452064

Valmuevej 1
7323 Give

Årsrapport
1. oktober 2024 - 30. september 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

22/12/2025

Johannes Bøgild Winther
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HJ-Ejendomme ApS Valmuevej 1 7323 Give e-mailadresse: hj-ejendomme@outlook.dk CVR-nr.: 41452064 Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland 7400 Herning
Revisor	REVISIONSFIRMAET HANNE OG ERLING LUND ApS Vestergade 23 7323 Give

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for HJ-Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 til 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Give, den 18/12/2025

Direktion

Johannes Bøgild Winther

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i HJ-Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJ-Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 til 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige 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, som den daglige 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.

Give, den 18/12/2025

REVISIONSFIRMAET HANNE OG ERLING LUND ApS
CVR-nr.: 35143114
Erling Jensen Lund, mne727
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Der forventes et resultat i det kommende regnskabsår på niveau med 2024/25.

Anvendt regnskabspraksis

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

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 årsregnskabet 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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32 valgt at sammendrage nettoomsætning og andre eksterne omkostninger i en regnskabspost, benævnt "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter husleje der indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Direkte omkostninger

Omkostninger direkte omkostninger til ejendommens drift, herunder ejendomsskat, forsikring, vandafledning og vedligeholdelse.

Distributionsomkostninger

Omkostninger til annoncer og reklame samt repræsentation.

Administrationsomkostninger

Omkostninger til administration, herunder telefon, bogføring, revisor og forsikringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af afkastbaseret model og afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af forventede tab, hvor det vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Nedskrivning til tab foretages på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut, og måles på balancedagen til dagsværdi.

Egenkapital - udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som særskilt på under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitalserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		399.438	415.215
Resultat af ordinær primær drift		399.438	415.215
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	-27.852
Andre finansielle indtægter		130	0
Andre finansielle omkostninger		-267.735	-387.657
Ordinært resultat før skat		131.833	-294
Skat af årets resultat		-30.426	-7.040
Årets resultat		101.407	-7.334
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		101.407	-7.334
I alt		101.407	-7.334

Balance 30. september 2025

Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		5.786.101	7.939.927
Materielle anlægsaktiver i alt		5.786.101	7.939.927
Anlægsaktiver i alt		5.786.101	7.939.927
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		250.000	0
Andre tilgodehavender		74.243	122.164
Tilgodehavender i alt		324.243	122.164
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		40.000	40.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt		40.000	40.000
Omsætningsaktiver i alt		364.243	162.164
AKTIVER I ALT		6.150.344	8.102.091

Balance 30. september 2025

Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		368.424	267.017
Egenkapital i alt		408.424	307.017
Gæld til realkreditinstitutter		5.068.262	7.073.756
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.068.262	7.073.756
Gæld til realkreditinstitutter		172.563	195.167
Gæld til banker		258.161	329.183
Skyldig selskabsskat		22.336	20.435
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		220.598	176.533
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		673.658	721.318
Gældsforpligtelser i alt		5.741.920	7.795.074
PASSIVER I ALT		6.150.344	8.102.091

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 4.468.886, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør, kr. 5.786.101

Selskabet har udstedt ejerpantebrev kr. 200.000, der giver pant i en grund og bygning. Heraf er ejerpantebreve på i alt kr. 200.000 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve kr. 763.000 der giver pant i grunde og bygninger for datterselskabet HJ-Erhvervsejendomme ApS. Underpant kr. 763.000 er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2024/25

0