

HJ-Ejendomme ApS

CVR-nr.: 41452064

Valmuevej 1
7323 Give

Årsrapport
20. juni 2020 - 30. september 2021

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

15/03/2022

Johannes Bøgild Winther
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HJ-Ejendomme ApS Valmuevej1 7323Give e-mailadresse: hj-ejendomme@outlook.dk CVR-nr: 41452064 Regnskabsår: 20/06/2020 - 30/09/2021
Bankforbindelse	Sparekassen Kronjylland 7400Herning
Revisor	REVISIONSFIRMAET HANNE OG ERLING LUND ApS Vestergade23 7323Give DKDanmark CVR-nr: 35143114 P-enhed: 1018350994

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. juni 2020 - 30. september 2021 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 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Give , den 15/03/2022

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 20. juni 2020 til 30. september 2021 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 etiske 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 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, 15/03/2022

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

Ledelsesberetning

V irksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Anvendt regnskabspraksis

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

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 a-contoskatter.

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 kapitaliserede 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 20. jun. 2020 - 30. sep. 2021

	Note	2020/21 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		150.637
Resultat af ordinær primær drift		150.637
Andre finansielle omkostninger		-75.216
Ordinært resultat før skat		75.421
Skat af årets resultat		-17.688
Årets resultat		57.733
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		57.733
I alt		57.733

Balance 30. september 2021

Aktiver

	Note	2020/21
Investeringsejendomme		kr. 4.755.764
Materielle anlægsaktiver i alt		4.755.764
Anlægsaktiver i alt		4.755.764
Andre tilgodehavender		59.121
Tilgodehavender i alt		59.121
Likvide beholdninger		5.158
Omsætningsaktiver i alt		64.279
AKTIVER I ALT		4.820.043

Balance 30. september 2021

Passiver

	Note	2020/21
		kr.
Registreret kapital mv.		40.000
Overført resultat		57.733
Egenkapital i alt		97.733
Gæld til realkreditinstitutter		3.855.791
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.855.791
Gæld til realkreditinstitutter		153.920
Skyldig selskabsskat		17.688
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		694.911
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1	866.519
Gældsforpligtelser i alt		4.722.310
PASSIVER I ALT		4.820.043

Noter

1. Kortfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt	Afdrag inden for 1 år	Gæld efter 5 år
Realkreditinstitutter	3.822.078	136.196	3.309.126
Lån i pengeinstitut	187.633	17.724	89.666
I alt	4.009.711	153.920	3.398.792

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 3.822.078, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 202 udgør, kr. 4.755.764.

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.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2020/21
	0