

# Hjembo Invest ApS

Vendersgade 65  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. januar 2020 - 31. december 2020

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

**21/05/2021**

**Michael Hermansen**  
**Dirigent**

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Hjembo Invest ApS  
Vendersgade 65  
7000 Fredericia

CVR-nr: 36945605  
Regnskabsår: 01/01/2020 - 31/12/2020

**Revisor**

MP REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
Vesterballevej 22  
7000 Fredericia  
DK Danmark  
CVR-nr: 14119507  
P-enhed: 1000683332

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 for Hjembo Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 31/03/2021

**Direktion**

Michael Hermansen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitlejeren i Hjembo Invest ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hjembo Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### **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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Fredericia, 31/03/2021

M. Petersen , mne9642  
statsautoriseret revisor  
MP REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 14119507

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er salg af byggegrunde.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Pr. 1. januar 2020 blev selskabets hidtidige udlejningsejendom udspaltet i et særskilt selskab. Sammenligningstallene for resultatopgørelsen og balancen er korrigeret herfor. Resultatet heraf er en reduktion af resultatet for 2019 på kr. 108.419 en reduktion af balancen med kr. 42.919.350 samt en reduktion af egenkapitalen med kr. 158.419.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 – 31. december 2020 udviser et underskud på kr. 507.765 mod et underskud sidste år på kr. 208.126. Selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 4.768.696 og en egenkapital på kr. 1.036.273.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### GENERELT

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 (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o. lign. vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

### RESULTATOPGØRELSEN

Bruttotab

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger til posten "Bruttotab".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen (indtægter ved grundsalg) indregnes i resultatopgørelsen, når salget er forfaldent til betaling. Salget indregnes excl. moms.

Vareforbrug

Vareforbrug er beregnet som et fast beløb pr. grund ud fra de budgetterede samlede omkostninger til erhvervelse, byggemodning, finansiering etc.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med ultimativ moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de samme-skattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### BALANCEN

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til afholdte omkostninger ved grunderhvervelse, byggemodning, finansiering etc. med fradrag af et fast beløb pr. solgt grund. Fradraget beregnes ud fra de samlede budgetterede omkostninger ved udstykningen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

#### Udskudt skatteaktiv

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

#### Udskudt skat

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afviklingen af forpligtelsen.

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.

#### Selskabsskat

Årets beregnede selskabsskat indregnes i balancen under skatteforpligtelser eller tilgodehavender.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

|   | Note | 2020<br>kr.     | 2019<br>kr.     |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>      |      | <b>-904.639</b> | <b>44.576</b>   |
| <b>Resultat af ordinær primær drift</b> |      | <b>-904.639</b> | <b>44.576</b>   |
| Øvrige finansielle omkostninger         |      | -94.298         | 0               |
| <b>Ordinært resultat før skat</b>       |      | <b>-998.937</b> | <b>44.576</b>   |
| Skat af årets resultat                  | 1    | 491.172         | -252.702        |
| <b>Årets resultat</b>                   |      | <b>-507.765</b> | <b>-208.126</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>  |      |                 |                 |
| Overført resultat                       |      | -507.765        |                 |
| <b>I alt</b>                            |      | <b>-507.765</b> |                 |

## Balance 31. december 2020

### Aktiver

|  | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| Fremstillede varer og handelsvarer           |      | 1.700.614        | 5.215.943        |
| <b>Varebeholdninger i alt</b>                |      | <b>1.700.614</b> | <b>5.215.943</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 1.172.000        | 1.892.000        |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 20.000           | 0                |
| Udsudte skatteaktiver                        |      | 240.211          | 73.413           |
| Andre tilgodehavender                        |      | 304.823          | 56.241           |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | 0                | 2.801            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 |      | <b>1.737.034</b> | <b>2.024.455</b> |
| Likvide beholdninger                         | 2    | 1.331.048        | 2.757.790        |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <b>4.768.696</b> | <b>9.998.188</b> |
| <b>AKTIVER I ALT</b>                         |      | <b>4.768.696</b> | <b>9.998.188</b> |

## Balance 31. december 2020

### Passiver

|   | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
|   |      | kr.              | kr.              |
| Registreret kapital mv.   |      | 100.000          | 100.000          |
| Overført resultat   |      | 936.273          | 1.444.038        |
| <b>Egenkapital i alt</b>  |      | <b>1.036.273</b> | <b>1.544.038</b> |
| Hensættelse til udskudt skat  |      | 70.389           | 321.350          |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>   |      | <b>70.389</b>    | <b>321.350</b>   |
| Gæld til banker   |      | 0                | 65.447           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                                    |      | 307.128          | 253.774          |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder                             |      | 1.711.514        | 4.010.237        |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring |      | 1.643.392        | 3.803.342        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>                                |      | <b>3.662.034</b> | <b>8.132.800</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>   |      | <b>3.662.034</b> | <b>8.132.800</b> |
| <b>PASSIVER I ALT</b>   |      | <b>4.768.696</b> | <b>9.998.188</b> |

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2020 - 31. dec. 2020

|                     | <b>Registreret<br/>kapital mv.</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b> |
|---------------------|------------------------------------|------------------------------|--------------|
|                     | kr.                                | kr.                          | kr.          |
| Egenkapital, primo  | 100.000                            | 1.444.038                    | 1.544.038    |
| Årets resultat      |                                    | -507.765                     | -507.765     |
| Egenkapital, ultimo | 100.000                            | 936.273                      | 1.036.273    |

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

|                            | 2020<br>kr.     | 2019<br>kr.    |
|----------------------------|-----------------|----------------|
| Aktuel skat                | -240.211        | -73.413        |
| Regulering af udskudt skat | -250.961        | 326.115        |
|                            | <u>-491.172</u> | <u>252.702</u> |

### 2. Likvide beholdninger

Af den likvide beholdning er kr. 1.223.650 deponeret i forbindelse med salg af grunde.

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning med Hermansen Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabsskattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Koncernens skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hermansen Invest ApS.

### 4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 2020<br>0 |
|------------------------------|-----------|