

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

H. J. EJENDOMSINVESTERING APS (UNDER FRIVILLIG LIKVIDATION)

Vesterbyvej 23

2820 Gentofte

CVR-nr. 26 87 80 55

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 25 / 3 2024

Linea Rothe Conforti
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
1. oktober 2022 - 30. september 2023	8
Balance pr. 30. september 2023	9-10
Egenkapitalsopgørelse pr. 30. september 2023	11
Noter	12-14

J.nr. 905619
st/oa

Selskab

H. J. Ejendomsinvestering ApS (Under frivillig likvidation)
Vesterbyvej 23
2820 Gentofte
CVR-nummer 26 87 80 55

Moderselskab

Henrik Jacobsen Holding ApS, København

Likvidator

Linea Rothe Conforti
Lund Elmer Sandager
Advokatpartnerselskab
Kalvebod Brygge 39 - 41
1560 København V

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor
Özgür Atan, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

H. J. Ejendomsinvestering ApS (Under frivillig likvidation)' hovedaktivitet er investering i ejendomme og anden virksomhed, der passende kan forenes hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat før skat på t.kr. 22.927, hvilket af ledelsen vurderes som værende tilfredsstillende.

Selskabet har i regnskabsåret afhændet sine ejendomme og selskabets ledelse forventer, at selskabet bliver ophører ved en solvent likvidation inden udgangen af 2024.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 30. september 2023.

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for H. J. Ejendomsinvestering ApS (Under frivillig likvidation).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede er den 27. november 2023, det vil sige efter regnskabsårets udløb, af anpartshaver udpeget som likvidator for selskabet i forbindelse med beslutningen om, at lade selskabet træde i frivillig likvidation. Likvidator har derfor hverken indgående eller forudgående kendskab til selskabets forhold før likvidationen. Likvidators kendskab til selskabets forhold er derfor begrænset til de oplysninger, som er afgivet til revisor og likvidator af selskabets tidligere ledelse. Likvidators påtegning er afgivet med baggrund i de oplysninger likvidator har modtaget fra den tidligere ledelse og revisor samt oplysninger likvidator i øvrigt har kunnet indhente. Ledelsens erklæring afgives derfor med forbehold derfor.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 25. marts 2024

Likvidator

Linea Rothe Conforti

Til kapitalejeren i H. J. Ejendomsinvestering ApS (Under frivillig likvidation)

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H. J. Ejendomsinvestering ApS (Under frivillig likvidation) for regnskabsåret 1. oktober 2022 -30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskabet, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på selskabets anvendte regnskabspraksis på side 6 – 7, hvor det fremgår at årsregnskabet er aflagt efter realisationsprincippet.

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.

Søborg, den 25. marts 2024

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Simon Morthorst
statsautoriseret revisor
mne29383

Özgür Atan
statsautoriseret revisor
mne45834

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter realisationsprincippet.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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 fordele 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance ved salg af anlægsaktiver samt kompensation fra de statslige støtteordninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjener og -tab, samt amortisering af gæld til realkreditinstitutter.

Afledte finansielle instrumenter

Selskabet anvender renteswaps til at begrænse renterisici. Renteswaps måles til dagsværdi. Renteswaps er alene indgået til sikring af fremtidige pengestrømme og værdireguleringer og indregnes derfor på egenkapitalen.

I takt med at de sikrede transaktioner realiseres, indregnes gevinst eller tab.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Henrik Jacobsen Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER

Aktiver er optaget til nettorealiseringsværdier.

PASSIVER

Passiver er optaget til nettorealiseringsværdier.

<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
BRUTTOFORTJENESTE	33.768.313	-233.066
2 Personaleomkostninger	<u>-5.000.000</u>	<u>0</u>
INDTJENINGSBIDRAG	28.768.313	-233.066
5 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>-39.072</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	28.768.313	-272.138
3 Andre finansielle indtægter	480.342	51.273
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-52.333</u>	<u>-102.363</u>
RESULTAT FØR SKAT	29.196.322	-323.228
4 Skat af årets resultat	<u>-6.268.901</u>	<u>58.320</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>22.927.421</u></u>	<u><u>-264.908</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	22.000.000	0
Overført resultat	<u>927.421</u>	<u>-264.908</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>22.927.421</u></u>	<u><u>-264.908</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
5 Grunde og bygninger	0	1.947.615
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>1.947.615</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>1.947.615</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	20.281.633	1.333.099
Andre tilgodehavender	7.995	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>50.206</u>
TILGODEHAVENDER	<u>20.289.628</u>	<u>1.383.305</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>10.185.460</u>	<u>7.236</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>30.475.088</u>	<u>1.390.541</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>30.475.088</u></u>	<u><u>3.338.156</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	869.057	-95.427
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>22.000.000</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>22.994.057</u>	<u>29.573</u>
4 Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>53.869</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u>	<u>53.869</u>
6 Gæld til realkreditinstitutter	0	2.817.239
4 Skyldigt sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>6.310</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>0</u>	<u>2.823.549</u>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	216.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.000	24.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	30.351	0
4 Skyldigt sambeskatningsbidrag	6.329.080	79.154
Anden gæld	<u>1.061.600</u>	<u>112.011</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>7.481.031</u>	<u>431.165</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>7.481.031</u>	<u>3.254.714</u>
PASSIVER I ALT	<u>30.475.088</u>	<u>3.338.156</u>
1 Særlige poster		
7 Eventualforpligtelser		
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/10 2021	125.000	9.102	1.180.000	1.314.102
Regulering renteswap	0	160.379	0	160.379
Udloddet udbytte			-1.180.000	-1.180.000
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-264.908</u>	<u>0</u>	<u>-264.908</u>
Egenkapital pr. 1/10 2022	125.000	-95.427	0	29.573
Regulering renteswap	0	37.063	0	37.063
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>927.421</u>	<u>22.000.000</u>	<u>22.927.421</u>
Egenkapital pr. 30/9 2023	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>869.057</u></u>	<u><u>22.000.000</u></u>	<u><u>22.994.057</u></u>

Virksomhedskapitalen består af 125 stk. anpartar á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

1	Særlige poster	2022/23	2021/22
	Avance ved salg af ejendom	34.007.229	0
	I ALT	34.007.229	0

Særlige poster er indregnet bruttoavance.

2	Personaleomkostninger	2022/23	2021/22
	Gager og lønninger	2.000.000	0
	Pensioner	3.000.000	0
	I ALT	5.000.000	0

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 1 mod 1 i sidste regnskabsår.

3	Andre finansielle indtægter	2022/23	2021/22
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	300.000	51.273
	I ALT	300.000	51.273

4	Selskabsskat og udskudt skat			2021/22
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelsen	
	Skyldig pr. 1/10 2022	85.464	53.869	0
	Refusion, sambeskatning	-79.154	0	0
	Skat af årets resultat	6.322.770	-53.869	6.268.901
		6.329.080	0	-58.320
	SKYLDIG PR. 30/9 2023			
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		6.268.901	-58.320

5	Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30/9 2023	30/9 2022
		Grunde og bygninger			
	Kostpris pr. 1/10 2022	7.671.820	0	7.671.820	7.508.317
	Tilgang i året	0	0	0	268.313
	Afgang i året	-7.671.820	0	-7.671.820	-104.810
	KOSTPRIS PR. 30/9 2023	0	0	0	7.671.820
	Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2022	5.724.205	0	5.724.205	5.789.943
	Årets afskrivninger	0	0	0	39.072
	Af- og nedskrivninger, afgang i året	-5.724.205	0	-5.724.205	-104.810
	AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2023	0	0	0	5.724.205
	REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2023	0	0	0	1.947.615
	Salgspris, afgang	35.954.844	0	35.954.844	0
	Regnskabsmæssig værdi, afgang	-1.947.615	0	-1.947.615	0
	FORTJENESTE/TAB VED SALG	34.007.229	0	34.007.229	0

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>3.033.239</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I ALT	<u><u>0</u></u>	<u><u>3.033.239</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Henrik Jacobsen Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

<p>Linea Rothe Conforti Likvidator Serienummer: d010de5e-01d7-4958-8827-0f6ff67788fe IP: 82.163.xxx.xxx 2024-03-27 10:23:40 UTC</p> <p>Mit  </p>	<p>Simon Morthorst Statsautoriseret revisor Serienummer: a2f8db80-0044-4b4f-b234-e2c0e64d5a8a IP: 93.165.xxx.xxx 2024-03-27 10:39:59 UTC</p> <p>Mit  </p>
<p>Øzgür Atan Statsautoriseret revisor Serienummer: 9702b499-e1c0-4717-bce3-eff6fdb9fec IP: 80.167.xxx.xxx 2024-03-27 13:19:12 UTC</p> <p>Mit  </p>	<p>Linea Rothe Conforti Dirigent Serienummer: d010de5e-01d7-4958-8827-0f6ff67788fe IP: 82.163.xxx.xxx 2024-03-27 15:36:32 UTC</p> <p>Mit  </p>

Penneo dokumentnøgle: 2AEQ6-CZIM2-MCCNC-COBTY-BF4PF-UG7CZ

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 tidsstempelt 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/validator**