

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2023 - 30. SEPTEMBER 2024**

**H. J. EJENDOMSINVESTERING APS (UNDER FRIVILLIG LIKVIDATION)**

**Vesterbyvej 23**

**2820 Gentofte**

**CVR-nr. 26 87 80 55**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 14 / 4 2025

---

Linea Rothe Conforti  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	4-5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-7
1. oktober 2023 - 30. september 2024	8
Balance pr. 30. september 2024	9-10
Egenkapitalsopgørelse pr. 30. september 2024	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. 448, hvilket af ledelsen vurderes som værende tilfredsstillende.

Selskabet har i tidligere regnskabsår afhændet sine ejendomme og selskabets ledelse forventer, at selskabet ophører ved en solvent likvidation inden udgangen af 2025.

**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 2024.

Likvidator har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for H. J. Ejendomsinvestering ApS (Under frivillig likvidation).

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede er den 27. november 2023 af anpartshaver udpeget som likvidator for selskabet i forbindelse med beslutningen om, at lade selskabet træde i frivillig likvidation. Likvidationen var forventet afsluttet inden aflæggelse af årsrapporten for 2023/2024. Selskabet har imidlertid endnu ikke modtaget skattekvittance, der burde have foreligget senest 15. marts 2025. Som følge heraf, har det været nødvendigt af aflægge yderligere regnskab. Der har ikke i perioden siden beslutning om likvidation været drift i selskabet. Likvidators kendskab til selskabets forhold er begrænset til de oplysninger, som er afgivet til revisor og likvidator af selskabets tidligere ledelse. Ledelsens erklæring er afgivet med baggrund i de oplysninger likvidator har kunnet indhente. Ledelsens erklæring afgives derfor med det forbehold, at jeg ikke har kendskab til selskabet eller dets forhold der ligger inden 27. november 2023 og at jeg for den efterfølgende periode baserer mit kendskab til selskabet på de oplysninger, som jeg har modtaget fra tidligere ledelse og revisor i forbindelse dennes udarbejdelse af regnskabet.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 28. marts 2025

**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 2023 -30. september 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 28. marts 2025

**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>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-75.612	33.768.313
2 Personaleomkostninger	<u>0</u>	<u>-5.000.000</u>
INDTJENINGSBIDRAG	-75.612	28.768.313
5 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	-75.612	28.768.313
3 Andre finansielle indtægter	662.068	480.342
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-4.800</u>	<u>-52.333</u>
RESULTAT FØR SKAT	581.656	29.196.322
4 Skat af årets resultat	<u>-133.710</u>	<u>-6.268.901</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>447.946</u></u>	<u><u>22.927.421</u></u>

**RESULTATDISPONERING**

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	22.000.000
Overført resultat	<u>447.946</u>	<u>927.421</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>447.946</u></u>	<u><u>22.927.421</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
5 Grunde og bygninger	0	0
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>0</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	7.406.604	20.281.633
Andre tilgodehavender	3.195	7.995
TILGODEHAVENDER	<u>7.409.799</u>	<u>20.289.628</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>10.185.460</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>7.409.799</u>	<u>30.475.088</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>7.409.799</u></u>	<u><u>30.475.088</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2024</u>	<u>30/9 2023</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.317.003	869.057
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	22.000.000
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.442.003</b>	<b>22.994.057</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	60.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.777.776	30.351
4 Skyldigt sambeskatningsbidrag	140.020	6.329.080
Anden gæld	0	1.061.600
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>5.967.796</b>	<b>7.481.031</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>5.967.796</b>	<b>7.481.031</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>7.409.799</b>	<b>30.475.088</b>
1 Særlige poster		
6 Eventualforpligtelser		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/10 2022	125.000	-95.427	0	29.573
Regulering renteswap	0	37.063	0	37.063
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>927.421</u>	<u>22.000.000</u>	<u>22.927.421</u>
Egenkapital pr. 1/10 2023	125.000	869.057	22.000.000	22.994.057
Udloddet udbytte	0	0	-22.000.000	-22.000.000
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>447.946</u>	<u>0</u>	<u>447.946</u>
Egenkapital pr. 30/9 2024	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.317.003</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.442.003</u></u>

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

1	Særlige poster	2023/24	2022/23
	Avance ved salg af ejendom	0	34.007.229
	I ALT	0	34.007.229

Særlige poster er indregnet under bruttoavance.

2	Personaleomkostninger	2023/24	2022/23
	Gager og lønninger	0	2.000.000
	Pensioner	0	3.000.000
	I ALT	0	5.000.000

Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede har i regnskabsåret udgjort 0 mod 1 i sidste regnskabsår.

3	Andre finansielle indtægter	2023/24	2022/23
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	546.400	300.000
	I ALT	546.400	300.000

4	Selskabsskat og udskudt skat			2022/23
	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelsen	
	Skyldig pr. 1/10 2023	6.329.080	0	0
	Regulering af tidligere års skat	-6.310	-6.310	
	Refusion, sambeskatning	-6.322.770	0	0
	Skat af årets resultat	140.020	0	6.268.901
	SKYLDIG PR. 30/9 2024	140.020	0	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		133.710	6.268.901

5	Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	30/9 2024	30/9 2023
	Kostpris pr. 1/10 2023	0	0	0	7.671.820
	Tilgang i året	0	0	0	0
	Afgang i året	0	0	0	-7.671.820
	<b>KOSTPRIS PR. 30/9 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2023	0	0	0	5.724.205
	Årets afskrivninger	0	0	0	0
	Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	0	-5.724.205
	<b>AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Salgspris, afgang	0	0	0	35.954.844
	Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0	-1.947.615
	<b>FORTJENESTE/TAB VED SALG</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34.007.229</b>

## 6 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 kildeskatter 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.”

## Linea Rothe Conforti

Likvidator

Serienummer: d010de5e-01d7-4958-8827-0f6ff67788fe

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-04-14 14:12:23 UTC



## Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a2f8db80-0044-4b4f-b234-e2c0e64d5a8a

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-04-14 14:25:42 UTC



## Øzgür Atan

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 72e37370-1178-4940-9d7c-e6293c88751d

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-04-14 15:05:59 UTC



## Linea Rothe Conforti

Dirigent

Serienummer: d010de5e-01d7-4958-8827-0f6ff67788fe

IP: 80.62.xxx.xxx

2025-04-15 09:35:17 UTC



Penneo dokumentnøgle: LN3PU-KRHHV-GOIKBV-ATRSU-KCZNI-HYQH6

Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.