

# **HJÆRE INVEST ApS**

**CVR-nr.: 28673655**

Oehlenschlägersvej 27  
5230 Odense M

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**01/02/2022**

---

**Steffen Hjære**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HJÆRE INVEST ApS  
Oehlenschlägersvej27  
5230Odense M

CVR-nr: 28673655  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for HJÆRE INVEST 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.

Odense , den 31/01/2022

## **Direktion**

Steffen Hjære

## **Bestyrelse**

Steffen Hjære

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom og investering i kapitalandele i selskaber samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er positivt med kr. 48.253, hvilket er som forventet. Resultatet anses for at være tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning som har eller vil kunne få betydning for årets resultat eller selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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

#### Nettoomsætning / bruttofortjeneste

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter salgsmetoden (faktureringsmetoden).

Af konkurrencemæssige hensyn er en række af resultatopgørelsens poster sammendraget og benævnt bruttofortjeneste i den officielle årsrapport.

#### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejeromkostninger for udlejningsejendom.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

#### Skat af årets resultat og selskabsskat

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.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

### **Andre værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>50.380</b>	<b>51.780</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>50.380</b>	<b>51.780</b>
Andre finansielle indtægter		15.295	1.143
Øvrige finansielle omkostninger		-3.767	-6.034
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>61.908</b>	<b>46.889</b>
Skat af årets resultat		-13.655	-10.305
<b>Årets resultat</b>		<b>48.253</b>	<b>36.584</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		48.253	36.584
<b>I alt</b>		<b>48.253</b>	<b>36.584</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		1.020.503	1.020.503
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.020.503</b>	<b>1.020.503</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.020.503</b>	<b>1.020.503</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		77.219	64.155
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>77.219</b>	<b>64.155</b>
Likvide beholdninger		14.757	8.535
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>91.976</b>	<b>72.690</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>1.112.479</b>	<b>1.093.193</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		363.890	315.638
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>488.890</b>	<b>440.638</b>
Gæld til realkreditinstitutter		560.205	590.334
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>560.205</b>	<b>590.334</b>
Gæld til realkreditinstitutter		29.000	30.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.250	4.250
Skyldig selskabsskat		5.327	3.305
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.487	1.346
Deposita		23.320	23.320
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>63.384</b>	<b>62.221</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>623.589</b>	<b>652.555</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>1.112.479</b>	<b>1.093.193</b>

## Noter

### 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ledelse har stillet sikkerhed overfor realkreditinstitut.

### 3. Oplysning om aktiver eller forpligtelser, der indregnes til dagsværdi

Børsnoterede aktier er indregnet til dagsværdi efter Årsregnskabslovens §§ 37. Værdi ultimo indregnet i balancen er kr. 77.220. Årets urealiserede gevinster indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 15.295.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2021

0