

**HJ Ejendomme ApS
Rudbølvej 25, 8600 Silkeborg**

Årsrapport

2024

CVR-nr. 43 90 67 55

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. juni 2025.

Henrik Damtoft Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for HJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 23. juni 2025

Direktion

Jonas Korsholm Hansen
direktør

Henrik Damtoft Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i HJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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.

Skjern, den 23. juni 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Kamilla Gadgaard Jensen
statsautoriseret revisor
mne49147

Selskabsoplysninger

Selskabet

HJ Ejendomme ApS
Rudbølvej 25
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 43 90 67 55
Stiftet: 7. marts 2023
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
2. regnskabsår

Direktion

Jonas Korsholm Hansen, direktør
Henrik Damtoft Nielsen, direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Østergade 40
6900 Skjern

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HJ Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, bestående af lejeindtægter, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskab indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Under henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, mv.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2024</u>	<u>7/3 - 31/12 2023</u>
Bruttofortjeneste	38.392	-52.150
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-15.390	-5.130
Driftsresultat	23.002	-57.280
Andre finansielle indtægter	2	0
Øvrige finansielle omkostninger	-38.368	-36.743
Resultat før skat	-15.364	-94.023
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-15.364	-94.023
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-15.364	-94.023
Disponeret i alt	-15.364	-94.023

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	730.830	746.220
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>730.830</u>	<u>746.220</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>730.830</u>	<u>746.220</u>
Aktiver i alt	<u>730.830</u>	<u>746.220</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-109.387	-94.023
Egenkapital i alt	-69.387	-54.023
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	535.101	544.827
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	535.101	544.827
4 Kortfristet del af langfristet gæld	9.726	9.726
Gæld til pengeinstitutter	78.988	79.338
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	15.352
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	82.000	60.000
Anden gæld	94.402	91.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	265.116	255.416
Gældsforpligtelser i alt	800.217	800.243
Passiver i alt	730.830	746.220
1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-94.023	-54.023
Årets overførte overskud eller underskud	0	-15.364	-15.364
	<u>40.000</u>	<u>-109.387</u>	<u>-69.387</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere og udleje fast ejendom.

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	751.350	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>751.350</u>
Kostpris 31. december 2024	<u>751.350</u>	<u>751.350</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-5.130	0
Årets afskrivninger	<u>-15.390</u>	<u>-5.130</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>-20.520</u>	<u>-5.130</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>730.830</u>	<u>746.220</u>

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2024	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter á 1.000 kr. eller multipla heraf. Ingen af anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke siden virksomhedens stifelse været bevægelse på virksomhedskapitalen.

4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>544.827</u>	<u>9.726</u>	<u>535.101</u>	<u>470.586</u>
	<u>544.827</u>	<u>9.726</u>	<u>535.101</u>	<u>470.586</u>

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 545 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 731 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 100 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.