

DUEHOLM & PARTNERE

Godkendt revisionshus

Årsrapport for perioden 1. juli 2024 til 30. juni 2025

HJL Ejendom ApS
Svalehøjvej 18, 3650 Ølstykke
CVR-nr. 37 50 53 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 27. december 2025

Henrik Jørgen Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |

Ledelsesberetning

| | |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |

Årsregnskab

| | |
|--|----|
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025 | 9 |
| Balance 30. juni | 10 |
| Noter | 12 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for HJL Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 27. december 2025

Direktion

Henrik Jørgen Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i HJL Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for HJL Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nordhavn, den 27. december 2025

Dueholm & Partnere, Godkendt Revisionshus

CVR-nr. 21 63 19 30

Martin Dueholm
Godkendt revisor
mne34524

Selskabsoplysninger

HJL Ejendom ApS
Svalehøjvej 18
3650 Ølstykke

CVR-nr. 37 50 53 07

Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Stiftet: 1. marts 2016

Hjemsted: Egedal

Direktion

Henrik Jørgen Larsen, direktør

Revisor

Dueholm & Partnere, Godkendt Revisionshus
Århusgade 118
2150 Nordhavn

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed i form af ejendomsbesiddelse samt handel og service og aktiviteter i tilknytning hertil.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HJL Ejendom ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og autodrift mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Brugstid

Grunde og bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

| | Note | 2024/25 kr. | 2023/24 kr. |
|---|------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 633.619 | 414.810 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-35.425</u> | <u>-35.425</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 598.194 | 379.385 |
| Finansielle indtægter | 2 | 34.351 | 24.025 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-184.610</u> | <u>-112.319</u> |
| Resultat før skat | | 447.935 | 291.091 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>-106.931</u> | <u>-99.790</u> |
| Årets resultat | | <u>341.004</u> | <u>191.301</u> |
| Overført resultat | | <u>341.004</u> | <u>191.301</u> |
| | | <u>341.004</u> | <u>191.301</u> |

Balance 30. juni

| | <u>Note</u> | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>3.955.749</u> | <u>3.991.174</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.955.749</u> | <u>3.991.174</u> |
| Deposita | | <u>28.000</u> | <u>28.000</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>28.000</u> | <u>28.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>3.983.749</u> | <u>4.019.174</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 26.200 | 0 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 832.869 | 865.698 |
| Andre tilgodehavender | | <u>294.754</u> | <u>80.226</u> |
| Tilgodehavender | | <u>1.153.823</u> | <u>945.924</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>77.762</u> | <u>1.266</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>1.231.585</u> | <u>947.190</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>5.215.334</u></u> | <u><u>4.966.364</u></u> |

Balance 30. juni

| | Note | 2024/25 | 2023/24 |
|--|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | 1.428.286 | 1.087.282 |
| Egenkapital | 5 | 1.478.286 | 1.137.282 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 102.081 | 87.071 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 102.081 | 87.071 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 2.092.855 | 2.120.077 |
| Selskabsskat | | 91.921 | 51.985 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | 2.184.776 | 2.172.062 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 27.030 | 23.655 |
| Banker | | 0 | 44.742 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 34.900 | 40.451 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.183.463 | 1.306.608 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 26.742 | 32.442 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 51.985 | 0 |
| Anden gæld | | 30.571 | 26.551 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 37.500 | 37.500 |
| Deposita | | 58.000 | 58.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.450.191 | 1.569.949 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 3.634.967 | 3.742.011 |
| Passiver i alt | | 5.215.334 | 4.966.364 |

Noter

| | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Selskabet har 0 ansatte. | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 34.340 | 23.995 |
| Andre finansielle indtægter | <u>11</u> | <u>30</u> |
| | <u>34.351</u> | <u>24.025</u> |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 50.355 | 48.121 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>134.255</u> | <u>64.198</u> |
| | <u>184.610</u> | <u>112.319</u> |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 91.921 | 51.985 |
| Årets udskudte skat | <u>15.010</u> | <u>47.805</u> |
| | <u>106.931</u> | <u>99.790</u> |

Noter

5 Egenkapital

| | <u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. juli 2024 | 50.000 | 1.087.282 | 1.137.282 |
| Årets resultat | 0 | 341.004 | 341.004 |
| Egenkapital 30. juni 2025 | <u>50.000</u> | <u>1.428.286</u> | <u>1.478.286</u> |

6 Langfristede gældsforpligtelser

| | <u>Gæld</u> <u>1. juli 2024</u> | <u>Gæld</u> <u>30. juni 2025</u> | <u>Afdrag</u> <u>næste år</u> | <u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u> |
|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.143.732 | 2.119.885 | 27.030 | 1.684.651 |
| Selskabsskat | 51.985 | 91.921 | 0 | 0 |
| | <u>2.195.717</u> | <u>2.211.806</u> | <u>27.030</u> | <u>1.684.651</u> |

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HJ Larsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank og realkreditinstitut, t.kr. 2.184., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 3.177.

Noter