

HJ Invest 2020 ApS

Vesterbyvej 23
2820 Gentofte

CVR-nr. 26878039

Årsrapport 2024/25

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Fremlagt og godkendt på ordinær generalfor-
samling, den 30. marts 2026

Henrik Jacobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

HJ Invest 2020 ApS
Vesterbyvej 23
2820 Gentofte

CVR-nr.: 26878039

Direktion

Henrik Jacobsen

Revisor

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

Simon Morthorst, Statsautoriseret revisor
Özgür Atan, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme samt udlejning og leasing af automobiler og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -419.232 mod DKK -1.094.541 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 8.897.105.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for HJ Invest 2020 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. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 30. marts 2026

I direktionen

Henrik Jacobsen
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i HJ Invest 2020 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJ Invest 2020 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 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 revisoreres 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.

Søborg, den 30. marts 2026

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst
Statsautoriseret revisor
mne29383

Özgür Atan
Statsautoriseret revisor
mne45834

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 amortisering 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.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgskostninger og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele.

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 og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Der afskrives ikke på materielle anlægsaktiver under opførelse.

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> DKK	<u>2023/24</u> DKK
Bruttofortjeneste		1.004.129	-180.553
Personaleomkostninger	1	-779.456	-814.014
Indtjeningsbidrag		224.673	-994.567
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-398.647	-393.111
Resultat af primær drift		-173.974	-1.387.678
Finansielle indtægter	3	15.873	98.970
Finansielle omkostninger	4	-435.844	-58.211
Resultat før skat		-593.945	-1.346.919
Skat af årets resultat	5	174.713	252.378
Årets resultat		-419.232	-1.094.541

Resultatdisponering

	<u>2024/25</u> DKK	<u>2023/24</u> DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-419.232	-1.094.541
Årets resultat	-419.232	-1.094.541

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>30-09-2025</u>	<u>30-09-2024</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		12.529.964	13.813.561
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		70.083	99.083
Materielle aktiver under udførelse		7.735.120	0
Materielle anlægsaktiver	6	<u>20.335.167</u>	<u>13.912.644</u>
Anlægsaktiver		<u>20.335.167</u>	<u>13.912.644</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		121.412	95.377
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	409.010
Andre tilgodehavender		192.809	26.145
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5	174.713	252.378
Periodeafgrænsningsposter		0	37.288
Tilgodehavender		<u>488.934</u>	<u>820.198</u>
Likvide beholdninger		<u>1.871.009</u>	<u>3.526.444</u>
Omsætningsaktiver		<u>2.359.943</u>	<u>4.346.642</u>
Aktiver i alt		<u>22.695.110</u>	<u>18.259.286</u>

Passiver

	<u>Note</u>	<u>30-09-2025</u>	<u>30-09-2024</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		8.772.105	9.191.337
Egenkapital		8.897.105	9.316.337
Leverandører af varer og tjenesteydelser		405.769	252.144
Gæld til tilknyttede virksomheder		12.091.998	7.526.490
Anden gæld		1.300.238	1.164.315
Kortfristede gældsforpligtelser		13.798.005	8.942.949
Gældsforpligtelser		13.798.005	8.942.949
Passiver i alt		22.695.110	18.259.286
Eventualaktiver	7		
Eventualforpligtelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. oktober 2023	125.000	10.285.878	10.410.878
Overført via resultatdisponeringen		-1.094.541	-1.094.541
Egenkapital pr. 1. oktober 2024	125.000	9.191.337	9.316.337
Overført via resultatdisponeringen		-419.232	-419.232
Egenkapital pr. 30. september 2025	125.000	8.772.105	8.897.105

Noter

1. Personalemkostninger

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	679.236	679.249
Pensioner	59.711	74.639
Andre omkostninger til social sikring	5.762	5.169
Andre personalemkostninger	34.747	54.957
I alt	<u>779.456</u>	<u>814.014</u>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	398.647	393.111
I alt	<u>398.647</u>	<u>393.111</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	15.731
Andre finansielle indtægter	15.873	83.239
I alt	<u>15.873</u>	<u>98.970</u>

Noter, fortsat

4. Finansielle omkostninger

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	382.000	0
Øvrige finansielle omkostninger	53.844	58.211
I alt	<u>435.844</u>	<u>58.211</u>

5. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resul- tat</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. oktober 2024	-252.378	0		
Betalt vedrørende tidligere år	252.378			
Skat af årets resultat	-174.713	0	-174.713	-252.378
Skyldig pr. 30. september 2025	<u>-174.713</u>	<u>0</u>		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			<u>-174.713</u>	<u>-252.378</u>
Som er indregnet således i balancen:				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-174.713	0		
I alt	<u>-174.713</u>	<u>0</u>		

Noter, fortsat

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under opførelse	I alt	2023/24
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. oktober 2024	16.099.269	145.000	0	16.244.269	14.323.500
Tilgang i året	1.530.050	0	7.735.120	9.265.170	1.920.769
Afgang i året	-2.793.449	0	0	-2.793.449	0
Kostpris pr. 30. september 2025	14.835.870	145.000	7.735.120	22.715.990	16.244.269
Af- og nedskrivninger pr. 1. oktober 2024	-2.285.708	-45.917	0	-2.331.625	-1.938.514
Årets afskrivninger	-369.647	-29.000		-398.647	-393.111
Af- og nedskrivninger, afgang i året	349.449	0	0	349.449	0
Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2025	-2.305.906	-74.917	0	-2.380.823	-2.331.625
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2025	12.529.964	70.083	7.735.120	20.335.167	13.912.644
Salgspris, afgang	3.554.528	0	0	3.554.528	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-2.444.000	0	0	-2.444.000	0
Fortjeneste/tab ved afhændelse	1.110.528	0	0	1.110.528	0

7. Eventualaktiver

	2024/25
	DKK
Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud og skattemæssige mindreafskrivninger på driftsmateriel og inventar	322.745

8. Eventualforpligtelser

HJ Invest 2020 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.