

HJ Invest 2020 ApS

Vesterbyvej 23
2820 Gentofte

CVR-nr. 26878039

Årsrapport 2023/24

1. oktober 2023 - 30. september 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 14. april 2025

Henrik Jacobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

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 -1.094.541 mod DKK -915.197 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 9.316.337.

Ledelsen anser ikke resultatet for tilfredsstillende.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat for kommende regnskabsår, når der er gennemført planlagte koncerninterne omstruktureringer.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2023 - 30. september 2024 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 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 28. marts 2025

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 2023 - 30. september 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 revisorers 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 28. marts 2025

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" 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.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger 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.

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%

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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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 nettorealisation sværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Henrik Jacobsen Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens 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

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Bruttotab		-180.553	-8.194
Personaleomkostninger	1	-814.014	-618.530
Indtjeningsbidrag		-994.567	-626.724
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-393.111	-349.080
Resultat af primær drift		-1.387.678	-975.804
Finansielle indtægter	3	98.970	94.491
Finansielle omkostninger	4	-58.211	-350.412
Resultat før skat		-1.346.919	-1.231.725
Skat af årets resultat	5	252.378	316.528
Årets resultat		-1.094.541	-915.197

Resultatdisponering

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-1.094.541	-915.197
Årets resultat	-1.094.541	-915.197

Aktiver

	Note	30-09-2024	30-09-2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		13.813.561	12.256.914
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		99.083	128.083
Materielle anlægsaktiver	6, 7	13.912.644	12.384.997
Anlægsaktiver		13.912.644	12.384.997
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		95.377	116.250
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		409.010	0
Andre tilgodehavender		26.145	106.659
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	5	252.378	316.528
Periodeafgrænsningsposter		37.288	36.111
Tilgodehavender		820.198	575.548
Likvide beholdninger		3.526.444	2.956.843
Omsætningsaktiver		4.346.642	3.532.391
Aktiver i alt		18.259.286	15.917.388

Passiver

	Note	30-09-2024	30-09-2023
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		9.191.337	10.285.878
Egenkapital		9.316.337	10.410.878
Leverandører af varer og tjenesteydelser		252.144	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.526.490	4.099.471
Anden gæld		1.164.315	1.392.039
Kortfristede gældsforpligtelser		8.942.949	5.506.510
Gældsforpligtelser		8.942.949	5.506.510
Passiver i alt		18.259.286	15.917.388
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualaktiver	8		
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. oktober 2022	125.000	2.147.829	2.272.829
Koncerttilskud		9.053.246	9.053.246
Overført via resultatdisponeringen		-915.197	-915.197
Egenkapital pr. 1. oktober 2023	125.000	10.285.878	10.410.878
Overført via resultatdisponeringen		-1.094.541	-1.094.541
Egenkapital pr. 30. september 2024	125.000	9.191.337	9.316.337

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	679.249	541.086
Pensioner	74.639	44.783
Andre omkostninger til social sikring	5.169	6.285
Andre personaleomkostninger	54.957	26.376
I alt	<u>814.014</u>	<u>618.530</u>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	393.111	349.080
I alt	<u>393.111</u>	<u>349.080</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	15.731	0
Andre finansielle indtægter	83.239	94.491
I alt	<u>98.970</u>	<u>94.491</u>

4. Finansielle omkostninger

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	348.202
Øvrige finansielle omkostninger	58.211	2.210
I alt	<u>58.211</u>	<u>350.412</u>

Noter, fortsat

5. Skat af årets resultat

	Sambeskat- ningsbidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2022/23
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. oktober 2023	-316.528	0		
Betalt vedrørende tidligere år	316.528			
Refusion af sambeskatningsunderskud, tidligere år	0	0	0	-88.392
Skat af årets resultat	-252.378	0	-252.378	-228.136
Skyldig pr. 30. september 2024	-252.378	0		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			-252.378	-316.528
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-252.378	0		
I alt	-252.378	0		

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2022/23
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. oktober 2023	14.178.500	145.000	14.323.500	14.178.500
Tilgang i året	1.920.769	0	1.920.769	145.000
Kostpris pr. 30. september 2024	16.099.269	145.000	16.244.269	14.323.500
Af- og nedskrivninger pr. 1. oktober 2023	-1.921.597	-16.917	-1.938.514	-1.589.434
Årets afskrivninger	-364.111	-29.000	-393.111	-349.080
Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2024	-2.285.708	-45.917	-2.331.625	-1.938.514
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2024	13.813.561	99.083	13.912.644	12.384.986

Noter, fortsat

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2023/24</u>	
	<u>Nominal værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed</u>
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	1.120.000	3.652.951

8. Eventualaktiver

	<u>2023/24</u>
	DKK
Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud og skattemæssige mindrefskrivninger på driftsmateriel og inventar	<u>356.921</u>

9. 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.

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.”

Henrik Jacobsen

Direktør

Serienummer: 541da22f-e404-4791-a1e7-a8edccfde028

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-04-14 14:49:51 UTC



Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

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

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-04-14 14:56:13 UTC



Øzgür Atan

Statsautoriseret revisor

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

IP: 93.161.xxx.xxx

2025-04-14 15:18:58 UTC



Henrik Jacobsen

Dirigent

Serienummer: 541da22f-e404-4791-a1e7-a8edccfde028

IP: 188.177.xxx.xxx

2025-04-14 15:21:37 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2404L-VVTT1-R3IL4-OWBII-GO1CP-QTWIA

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.