

# HJ EJENDOMME ApS

Årsrapport

1. januar 2014 - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**29/05/2015**

---

**Henrik Jappe**

---

**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HJ EJENDOMME ApS  
Suså Landevej 29  
4160 Herlufmagle

CVR-nr: 27438369  
Regnskabsår: 01/01/2014 - 31/12/2014

**Bankforbindelse** Nordea Bank

**Revisor** PLAN REVISION V/PER PETERSEN  
Købmagergade 14  
4700 Næstved  
DK Danmark  
CVR-nr: 12322143  
P-enhed: 1004583596

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2014 – 31. december 2014 for HJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver, efter vores opfattelse, et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gelsted, den 29/05/2015

## Direktion

Henrik Jappe

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen erklærer at betingelserne for at kunne fravælge revision fortsat er opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Næstved, 29/05/2015

Per F. Petersen  
Registreret revisor FSR – danske revisorer  
PLAN REVISION V/PER PETERSEN

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet udgøres af udlejning af ejendom.

## Usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller måling

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2014 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne til året.

## Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten for HJ Ejendomme ApS for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 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.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægter på selskabets ejendom.

### Omkostninger råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder ejendommens faste omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### Bruttofortjeneste

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 sammendrager selskabet følgende poster under betegnelsen bruttofortjeneste: nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre omkostninger.

### Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

### Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med del, der kan henføres til posteringer på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver:

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger.

Bygninger afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincip og - sats:

Bygninger 2% lineært.

Øvrige aktiver med en anskaffelsessum på under kr. 12.600 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser

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

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.

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 følg af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### Finansielle forpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2014 - 31. dec 2014

	Note	2014 kr.	2013 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>343.975</b>	<b>437.184</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	3	131.676	110.675
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>212.299</b>	<b>326.509</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		171.310	222.390
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>40.990</b>	<b>104.119</b>
<b>Ekstraordinært resultat før skat</b> .....		<b>40.990</b>	<b>104.119</b>
Skat af årets resultat .....	4	6.125	21.575
<b>Årets resultat</b> .....		<b>34.865</b>	<b>82.544</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		34.865	82.544
<b>I alt</b> .....		<b>34.865</b>	<b>82.544</b>

# Balance 31. december 2014

## Aktiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger .....		5.139.324	5.250.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>5</b>	<b>5.139.324</b>	<b>5.250.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.139.324</b>	<b>5.250.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		16.458	461.155
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		656.970	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		60.000	0
Tilgodehavende skat .....		0	0
Periodeafgrænsningsposter .....		24.856	168.907
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>758.284</b>	<b>630.062</b>
Likvide beholdninger .....		374.043	35.873
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.132.327</b>	<b>665.935</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>6.271.651</b>	<b>5.915.935</b>

# Balance 31. december 2014

## Passiver

	Note	2014 kr.	2013 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		1.519.447	1.519.447
Overført resultat .....		624.957	590.092
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>6</b>	<b>2.269.404</b>	<b>2.234.539</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.169.690	1.360.311
Gæld til banker .....		1.249.404	1.293.164
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.419.094</b>	<b>2.653.475</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		89.408	426.620
Skyldig selskabsskat .....		2.124	12.850
Anden gæld .....		1.291.621	588.451
Periodeafgrænsningsposter .....		200.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.583.153</b>	<b>1.027.921</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.002.247</b>	<b>3.681.396</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>6.271.651</b>	<b>5.915.935</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.

## 2. Personaleomkostninger

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	110.676	110.675
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Afskrivninger småanskaffelser	21.000	0
	<u>131.676</u>	<u>110.675</u>

## 4. Skat af årets resultat

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	6.125	20.850
Ændring af udskudt skat	0	725
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>6.125</u>	<u>21.575</u>

## 5. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	4.656.183
Tilgang	0
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>4.656.183</b>
Opskrivninger primo	1.519.447
Årets op-/nedskrivninger	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.519.447</b>
Af- og nedskrivning primo	925.631
Årets afskrivning	110.675
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>1.036.306</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.139.324</b>

## 6. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Resultat-fordeling</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Opskriv. henlæggelse</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>		<b>kr.</b>		<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	125.000	0	0	0	0	125.000
Opskrivning ejendom	1.519.447	0	0	0	0	1.519.447
Årets resultat	590.092	34.865	0	0	0	624.957
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>2.234.539</b>	<b>34.865</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.269.403</b>

## 7. Oplysning om eventualforpligtelser

### Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet har ingen eventualposter

### Pantsætning og sikkerhedsstillelser:

Gæld til kreditinstitutter m.v. nom. TDKK 2.419 er sikret ved pant i de under aktiver opførte grunde og bygninger.