

# **H.J.N. Invest ApS**

Rødegevej 13, 8541 Skødstrup  
CVR-nr. 13 16 91 87

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 28.12.22

Michael Nielsen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 15

---

---

**Selskabet**

---

H.J.N. Invest ApS  
c/o Michael Nielsen  
Rødegevej 13  
8541 Skødstrup  
Danmark  
Hjemsted: Aarhus  
CVR-nr.: 13 16 91 87  
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

---

**Direktion**

---

Michael Nielsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 for H.J.N. Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.22 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 6. december 2022

**Direktionen**

Michael Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i H.J.N. Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.J.N. Invest ApS for regnskabsåret 01.07.21 - 30.06.22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 6. december 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kristian Tudborg Nielsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne36189

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at drive ejendomsvirksomhed i indland og udland, investering og administration af fast ejendom, finansiering.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.21 - 30.06.22 udviser et resultat på DKK -1.352.607 mod DKK 1.934.932 for tiden 01.07.20 - 30.06.21. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.153.755.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021/22 DKK	2020/21 DKK
	<b>Bruttotab</b>	<b>-31.586</b>	<b>-28.502</b>
1	Personaleomkostninger	0	-6.000
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>-31.586</b>	<b>-34.502</b>
	Af- og nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver	-30.000	-30.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-61.586</b>	<b>-64.502</b>
	Finansielle indtægter	42.547	2.618.464
	Finansielle omkostninger	-1.769.147	-9.154
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-1.788.186</b>	<b>2.544.808</b>
	Skat af årets resultat	435.579	-609.876
	<b>Årets resultat</b>	<b>-1.352.607</b>	<b>1.934.932</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.100.000	1.611.602
	Overført resultat	-2.452.607	323.330
	<b>I alt</b>	<b>-1.352.607</b>	<b>1.934.932</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.22	30.06.21
		DKK	DKK
Note			
	Erhvervede rettigheder	60.000	90.000
	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>60.000</b>	<b>90.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>60.000</b>	<b>90.000</b>
	Udskudt skatteaktiv	437.599	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>437.599</b>	<b>0</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	9.387.068	13.391.278
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>9.387.068</b>	<b>13.391.278</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>837.985</b>	<b>310.132</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>10.662.652</b>	<b>13.701.410</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>10.722.652</b>	<b>13.791.410</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.22	30.06.21
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	8.853.755	11.306.362
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.100.000	1.611.602
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.153.755</b>	<b>13.117.964</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Selskabsskat	28	416.636
	Anden gæld	543.869	231.810
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>568.897</b>	<b>673.446</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>568.897</b>	<b>673.446</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>10.722.652</b>	<b>13.791.410</b>

2 Oplysninger om dagsværdi

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.20 - 30.06.21				
Saldo pr. 01.07.20	200.000	10.983.032	55.300	11.238.332
Betalt udbytte	0	0	-55.300	-55.300
Forslag til resultatdisponering	0	323.330	1.611.602	1.934.932
Saldo pr. 30.06.21	200.000	11.306.362	1.611.602	13.117.964
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22				
Saldo pr. 01.07.21	200.000	11.306.362	1.611.602	13.117.964
Betalt udbytte	0	0	-1.611.602	-1.611.602
Forslag til resultatdisponering	0	-2.452.607	1.100.000	-1.352.607
Saldo pr. 30.06.22	200.000	8.853.755	1.100.000	10.153.755

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	0	6.000
I alt	0	6.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	1

**2. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.22	9.387.068	9.387.068
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-1.734.331	-1.734.331

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 30.06.22.

**4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på immaterielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Erhvervede rettigheder	10	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af immaterielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Immaterielle anlægsaktiver

##### *Erhvervede rettigheder*

Erhvervede rettigheder måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Erhvervede rettigheder afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.