

# H.J.H. Gruppen ApS

Bonderupvej 22, 4700 Næstved  
CVR-nr. 14 92 27 92

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 01.03.19

Hans Jørgen Hansen  
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 - 18

---

---

**Selskabet**

---

H.J.H. Gruppen ApS  
c/o H.J.H. Gruppen ApS  
Bonderupvej 22  
4700 Næstved  
Hjemsted: Næstved  
CVR-nr.: 14 92 27 92  
Stiftet: 8. marts 1991  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Hans Jørgen Hansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 for H.J.H. Gruppen 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. 30.09.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 28. februar 2019

**Direktionen**

Hans Jørgen Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i H.J.H. Gruppen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.J.H. Gruppen ApS for regnskabsåret 01.10.17 - 30.09.18 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 FSR – danske revisors etiske 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 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.

Næstved, den 28. februar 2019

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Rickard Halfdan Patel

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne33780

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i udlejning af fast ejendom og besiddelse af kapitalinteresser.

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

Resultatopgørelsen for tiden 01.10.17 - 30.09.18 udviser et resultat på DKK 200.979 mod DKK 179.827 for tiden 01.10.16 - 30.09.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 5.253.531.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2017/18 DKK	2016/17 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>312.349</b>	<b>271.509</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-37.525	-37.525
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>274.824</b>	<b>233.984</b>
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	57.709
1	Andre finansielle indtægter	21.647	21.479
	Nedskrivning af finansielle aktiver	2.920	-60.000
	Andre finansielle omkostninger	-24.885	-12.581
	<b>Resultat før skat</b>	<b>274.506</b>	<b>240.591</b>
	Skat af årets resultat	-73.527	-60.764
	<b>Årets resultat</b>	<b>200.979</b>	<b>179.827</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	Overført resultat	92.979	74.027
	<b>I alt</b>	<b>200.979</b>	<b>179.827</b>

	30.09.18	30.09.17
Note	DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>		
Investeringsejendomme	4.889.506	4.927.031
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.889.506</b>	<b>4.927.031</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	392.920	390.000
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>392.920</b>	<b>390.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.282.426</b>	<b>5.317.031</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	586.209	532.755
Andre tilgodehavender	19.154	28.339
Periodeafgrænsningsposter	11.734	11.599
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>617.097</b>	<b>572.693</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>1.941</b>	<b>1.941</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>619.038</b>	<b>574.634</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.901.464</b>	<b>5.891.665</b>



<b>PASSIVER</b>		30.09.18	30.09.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	130.000	130.000
	Overført resultat	5.015.531	4.922.552
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>5.253.531</b>	<b>5.158.352</b>
2	Gæld til realkreditinstitutter	38.263	68.997
2	Selskabsskat	55.165	48.784
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>93.428</b>	<b>117.781</b>
2	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	31.000	31.000
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	229.510	345.589
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	15.000	15.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.081	35.207
	Deposita	125.100	103.500
	Selskabsskat	37.493	85.236
	Anden gæld	79.321	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>554.505</b>	<b>615.532</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>647.933</b>	<b>733.313</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>5.901.464</b>	<b>5.891.665</b>
3	Eventualforpligtelser		
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.10.16 - 30.09.17				
Saldo pr. 01.10.16	130.000	4.848.525	103.400	5.081.925
Betalt udbytte	0	0	-103.400	-103.400
Forslag til resultatdisponering	0	74.027	105.800	179.827
Saldo pr. 30.09.17	130.000	4.922.552	105.800	5.158.352
Egenkapitalopgørelse for 01.10.17 - 30.09.18				
Saldo pr. 01.10.17	130.000	4.922.552	105.800	5.158.352
Betalt udbytte	0	0	-105.800	-105.800
Forslag til resultatdisponering	0	92.979	108.000	200.979
Saldo pr. 30.09.18	130.000	5.015.531	108.000	5.253.531

	2017/18 DKK	2016/17 DKK
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	21.552	17.301
Renteindtægter i øvrigt	95	4.178
I alt	21.647	21.479

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.18	Gæld i alt 30.09.17
Gæld til realkreditinstitutter	31.000	0	69.263	99.997
Selskabsskat	0	0	55.165	48.784
I alt	31.000	0	124.428	148.781

### 3. Eventualforpligtelser

#### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med Fladså Tømrer- og Snedkerfirma ApS og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er tinglyst ejerpantebrev stort t.DKK. 700 i ejendommen Holmevej 77. Ejendommenes bogførte værdi udgør t.DKK 1.770.

Der er tinglyst ejerpantebrev stort t.DKK. 1.000 i ejendommen Stationsvej 12 E. Ejendommenes bogførte værdi udgør t.DKK 757.

Der er tinglyst ejerpantebrev stort t.DKK. 1.000 i ejendommen Stationsvej 12 D. Ejendommenes bogførte værdi udgør t.DKK 682.

Der er tinglyst realkreditpantebrev stort t.DKK. 493 i ejendommen Stationsvej 12 A. Ejendommenes bogførte værdi udgør t.DKK 593.

## 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.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### 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.

### Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle 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
Bygninger	50	3.439.000

Grunde afskrives ikke.

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

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele, der måles til kostpris, indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til kostpris med fradrag for eventuel nedskrivning.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### 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.

Hvis der udloddes udbytte fra kapitalandele i dattervirksomheder der overstiger årets indtjening fra den pågældende virksomhed, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

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



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### 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 skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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 afskriv-

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

ningsberettiget 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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.