

H & J Ejendomme ApS


Kirstineparken 7
2970 Hørsholm

CVR-nr. 26 22 68 21

Årsrapport for 2022/23

(23. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 5. januar 2024



Jørgen Juul
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	9
Balance 30. september	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for H & J Ejendomme 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

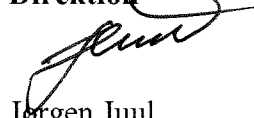
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 5. januar 2024

Direktion



Jørgen Juul
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i H & J Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for H & J Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 5. januar 2024

WILLADS & VIBE-HASTRUP

Godkendte Revisorer ApS

CVR-nr. 29 61 96 70



Peter Willads

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne27850

Selskabsoplysninger

Selskabet

H & J Ejendomme ApS
Kirstineparken 7
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 26 22 68 21

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Hørsholm

Direktion

Jørgen Juul, direktør

Revisor

WILLADS & VIBE-HASTRUP
Godkendte Revisorer ApS
Nordlysvænget 10A
3000 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje og administrere fast ejendom samt at drive handel.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på DKK 421.791, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på DKK 6.236.154.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H & J Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i DKK

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægterne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Nettoomsætning		363.200	385.237
Andre driftsindtægter		0	300.000
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-55.719	-64.867
Andre eksterne omkostninger		-21.132	-23.115
Bruttoresultat		286.349	597.255
Finansielle indtægter		254.869	113.540
Finansielle omkostninger		-527	-406.621
Resultat før skat		540.691	304.174
Skat af årets resultat	2	-118.900	-18.646
Årets resultat		421.791	285.528
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		500.000	500.000
Overført resultat		-78.209	-214.472
		421.791	285.528

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK	<u>2021/22</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme		4.900.000	4.900.000
Materielle anlægsaktiver	3	<u>4.900.000</u>	<u>4.900.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.900.000</u>	<u>4.900.000</u>
Andre tilgodehavender		656	1.644
Selskabsskat		0	42.143
Periodeafgrænsningsposter		10.636	10.636
Tilgodehavender		<u>11.292</u>	<u>54.423</u>
Værdipapirer		1.597.117	1.345.906
Værdipapirer		<u>1.597.117</u>	<u>1.345.906</u>
Likvide beholdninger		<u>823.256</u>	<u>1.129.071</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.431.665</u>	<u>2.529.400</u>
Aktiver i alt		<u><u>7.331.665</u></u>	<u><u>7.429.400</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		DKK	DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		5.236.154	5.314.363
Foreslået udbytte for regnskabsåret		500.000	500.000
Egenkapital		<u>6.236.154</u>	<u>6.314.363</u>
Hensættelse til udskudt skat		867.592	867.592
Hensatte forpligtelser i alt		<u>867.592</u>	<u>867.592</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	18.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		817	38.111
Selskabsskat		19.009	0
Anden gæld		192.093	191.334
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>227.919</u>	<u>247.445</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>227.919</u>	<u>247.445</u>
Passiver i alt		<u><u>7.331.665</u></u>	<u><u>7.429.400</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober 2022	500.000	5.314.363	500.000	6.314.363
Betalt ordinært udbytte	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	-78.209	500.000	421.791
Egenkapital 30. september 2023	500.000	5.236.154	500.000	6.236.154

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
1 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapirer		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>1.345.906</u>	<u>1.848.044</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>251.211</u>	<u>-401.992</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.597.117</u>	<u>1.345.906</u>
Investeringsejendomme		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>4.900.000</u>	<u>5.600.000</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>4.900.000</u>	<u>4.900.000</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	119.196	999
Årets udskudte skat	0	17.600
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>-296</u>	<u>47</u>
	<u>118.900</u>	<u>18.646</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings-</u>
		ejendomme
		DKK
Kostpris 1. oktober 2022		<u>2.576.740</u>
Kostpris 30. september 2023		<u>2.576.740</u>

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Værdireguleringer 1. oktober 2022	<u>2.323.260</u>
Værdireguleringer 30. september 2023	<u>2.323.260</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u><u>4.900.000</u></u>

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav på 7,75%. Ejendommen er en industriejendom med 1 lejemål.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,5% DKK	Basis DKK	0,5 % DKK
Afkastprocent	<u>7,3</u>	<u>7,8</u>	<u>8,3</u>
Dagsværdi	<u>5.200.000</u>	<u>4.900.000</u>	<u>4.600.000</u>
Ændring i dagsværdi	<u>300.000</u>	<u>0</u>	<u>-300.000</u>

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.