

## **HJSN Invest ApS**

**c/o advokat Søren Sloth, Østergade 16**

**1100 København K**

CVR-nr. 26 79 48 46

### **Årsrapport 2015**

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 13/6 2016

---

Holger Sloth Nielsen  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter til årsregnskabet	10

**Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for HJSN Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13. juni 2016

**Direktion**

Holger Sloth Nielsen

**Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet*****Til kapitalejeren i HJSN Invest ApS***

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HJSN Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 13. juni 2016

**Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Hans A. Nielsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HJSN Invest ApS c/o advokat Søren Sloth, Østergade 16 1100 København K CVR-nr.: 26 79 48 46 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Hjemsted: København
<b>Hovedaktivitet</b>	Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed vedrørende fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.
<b>Direktion</b>	Holger Sloth Nielsen
<b>Revisor</b>	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Jens Baggesens Vej 90N 8200 Aarhus N
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank Kannikegade 4-6 8000 Aarhus C

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for HJSN Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

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, 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**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under posten "Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder". Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

### **Skat af årets resultat**

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

## **Balancen**

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i associerede virksomheder.

### **Udbytte**

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

### **Skyldig skat 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 gælds metode 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre eksterne omkostninger		<u>11.000</u>	<u>-6.375</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>11.000</b>	<b>-6.375</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		3.258.342	2.438.586
Finansielle indtægter	1	25.127	20.558
Finansielle omkostninger	2	<u>-7</u>	<u>-650</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.294.462</b>	<b>2.452.119</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-8.497</u>	<u>-319</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>3.285.965</u></b>	<b><u>2.451.800</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		3.158.342	2.338.586
Overført resultat		<u>77.623</u>	<u>63.214</u>
		<b><u>3.285.965</u></b>	<b><u>2.451.800</u></b>



## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	<u>13.644.054</u>	<u>10.448.945</u>
		<u>13.644.054</u>	<u>10.448.945</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>13.644.054</u></b>	<b><u>10.448.945</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		<u>694.675</u>	<u>575.173</u>
		<u>694.675</u>	<u>575.173</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>703</u>	<u>703</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>695.378</u></b>	<b><u>575.876</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>14.339.432</u></b>	<b><u>11.024.821</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	5		
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		13.519.054	10.323.945
Overført resultat		273.023	195.400
Foreslået udbytte for regnskabsåret		50.000	50.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>13.967.077</u></b>	<b><u>10.694.345</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Selskabsskat		8.484	319
Anden gæld		363.871	330.157
		<u>372.355</u>	<u>330.476</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>372.355</u></b>	<b><u>330.476</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>14.339.432</u></b>	<b><u>11.024.821</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra associerede virksomheder	<u>25.127</u>	<u>20.558</u>
	<b><u>25.127</u></b>	<b><u>20.558</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>7</u>	<u>650</u>
	<b><u>7</u></b>	<b><u>650</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	8.484	319
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>13</u>	<u>0</u>
	<b><u>8.497</u></b>	<b><u>319</u></b>
<b>4 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Kostpris 31. december	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Værdireguleringer 1. januar	10.323.945	8.006.957
Årets resultat	3.258.342	2.438.586
Udbytte til moderselskabet	-100.000	-100.000
Øvrige egenkapitalbevægelser, netto	<u>36.767</u>	<u>-21.598</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>13.519.054</u>	<u>10.323.945</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>13.644.054</u></b>	<b><u>10.448.945</u></b>

## Noter til årsregnskabet

### 4 Kapitalandele i associerede virksomheder (Fortsat)

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
SN Invest A/S	Egtved	25%	54.576.215	13.033.369

### 5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	10.323.945	195.400	50.000	10.694.345
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-50.000	-50.000
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	36.767	0	0	36.767
Årets resultat	0	3.158.342	77.623	50.000	3.285.965
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>125.000</b>	<b>13.519.054</b>	<b>273.023</b>	<b>50.000</b>	<b>13.967.077</b>

Selskabskapitalen består af 1 anparter à nominelt kr. 125.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.