

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021

HJ INVEST 2020 APS

Frederikssundsvej 98-100

2400 København

CVR-nr. 26 87 80 39

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 9 / 3 2022

Henrik Jacobsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse	9
Balance pr. 30. september 2021	10-11
Egenkapitalsopgørelse pr. 30. september 2021	12
Noter	13-15

Selskab

HJ Invest 2020 ApS
Frederikssundsvej 98-100
2400 København NV

CVR-nummer 26 87 80 39

Hjemsted: København

Moderselskab

Henrik Jacobsen Holding ApS, København

Direktion

Henrik Jacobsen

Væsentligste aktiviteter

HJ Invest 2020 ApS' hovedaktivitet er investering i ejendomme, samt udlejning af dem.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat før skat på t.kr. -16 og har indfriet forventningerne til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets økonomiske stilling pr. 30. september 2021.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat for næste regnskabsår.

Selskabets ledelse forventer at selskabes egenkapital kan reetableres i takt med egen indtjening.

Selskabets ejer har givet tilsagn om tilførsel af yderligere likviditet, såfremt dette måtte blive nødvendigt, dog begrænset til og med den 31. december 2022.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for HJ Invest 2020 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Undertegnede anser betingelserne for fravalg af revision af årsrapporten for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København NV, den 28. februar 2022

I direktionen:

Henrik Jacobsen

Til ledelsen i HJ Invest 2020 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJ Invest 2020 ApS for regnskabsåret 2020/21, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 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.

Søborg, den 28. februar 2022

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Simon Morthorst
statsautoriseret revisor
mne29383

Özgür Atan
statsautoriseret revisor
mne45834

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevint over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

VALUTAOMREGNING, FORTSAT

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets lejeindtægter. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab, realiserede og urealiserede fortjenester og -tab ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Henrik Jacobsen Holding ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	25 år	20%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
BRUTTOFORTJENESTE	255.035	29.843
2 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-226.173</u>	<u>-113.087</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	28.862	-83.244
3 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-44.486</u>	<u>-309.245</u>
RESULTAT FØR SKAT	-15.624	-392.489
1 Skat af årets resultat	<u>-20.251</u>	<u>87.890</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-35.875</u></u>	<u><u>-304.599</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-35.875	-304.599
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-35.875</u></u>	<u><u>-304.599</u></u>

<u>Note</u>		<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
2	Grunde og bygninger	<u>8.996.090</u>	<u>9.222.263</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>8.996.090</u>	<u>9.222.263</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>8.996.090</u>	<u>9.222.263</u>
1	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	87.890
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	42.223
	Andre tilgodehavender	3.925.150	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>28.498</u>	<u>15.210</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>3.953.648</u>	<u>145.323</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>250.219</u>	<u>328.459</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>4.203.867</u>	<u>473.782</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>13.199.957</u></u>	<u><u>9.696.045</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført overskud	-94.603	-58.728
Forslag til udlodning af udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>30.397</u>	<u>66.272</u>
4 Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.271.666</u>	<u>1.395.442</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>1.271.666</u>	<u>1.395.442</u>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	127.152	127.152
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	77.380
Gæld til tilknyttede virksomheder	11.418.138	7.644.263
1 Skyldigt sambeskatningsbidrag	20.251	0
Anden gæld	<u>317.353</u>	<u>385.536</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>11.897.894</u>	<u>8.234.331</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>13.169.560</u>	<u>9.629.773</u>
PASSIVER I ALT	<u>13.199.957</u>	<u>9.696.045</u>
5 Eventualaktiver		
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Personaleomkostninger		

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/10 2019	125.000	245.871	0	370.871
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-304.599</u>	<u>0</u>	<u>-304.599</u>
Egenkapital pr. 1/10 2020	125.000	-58.728	0	66.272
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-35.875</u>	<u>0</u>	<u>-35.875</u>
Egenkapital pr. 30/9 2021	<u>125.000</u>	<u>-94.603</u>	<u>0</u>	<u>30.397</u>

1 Selskabsskat og udskudt skat

	Selskabsskat	Udskudt skat	Ifølge resultatopgørelsen	2019/20
Skyldig pr. 1/10 2020	-87.890	0	0	0
Refusion, sambeskatning	87.890	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>20.251</u>	<u>0</u>	<u>20.251</u>	<u>-87.890</u>
SKYLDIG PR. 30/9 2021	<u><u>20.251</u></u>	<u><u>0</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>20.251</u></u>	<u><u>-87.890</u></u>

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	30/9 2021	30/9 2020
Kostpris pr. 1/10 2020	10.253.350	10.253.350	1.018.000
Tilgang i året	0	0	9.235.350
Afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
KOSTPRIS PR. 30/9 2021	<u>10.253.350</u>	<u>10.253.350</u>	<u>10.253.350</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2020	1.031.087	1.031.087	918.000
Årets afskrivninger	226.173	226.173	113.087
Af- og nedskrivninger, afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/9 2021	<u>1.257.260</u>	<u>1.257.260</u>	<u>1.031.087</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/9 2021	<u><u>8.996.090</u></u>	<u><u>8.996.090</u></u>	<u><u>9.222.263</u></u>

<u>3</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	291.812
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>44.486</u>	<u>17.433</u>
	I ALT	<u><u>44.486</u></u>	<u><u>309.245</u></u>

<u>4</u>	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>				
		<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.398.818</u>	<u>1.522.594</u>	<u>127.152</u>	<u>807.000</u>
	I ALT	<u><u>1.398.818</u></u>	<u><u>1.522.594</u></u>	<u><u>127.152</u></u>	<u><u>807.000</u></u>

5 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på t.kr. 224.

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Henrik Jacobsen Holding ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og
sikkerhedsstillelser

Pantebrev, nom. t.kr. 2.027 i selskabets grunde og bygninger med balanceværdi, t.kr. 7.913 er deponeret som sikkerhed for engagement med realkreditinstitutter.

8 Personaleomkostninger

Selskabet har ikke haft ansatte i regnskabsåret udover selskabets direktør, som er ulønnet.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Henrik Jacobsen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-212183177938

IP: 80.163.xxx.xxx

2022-03-11 13:40:05 UTC

NEM ID 

Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:58129611

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-03-11 13:44:20 UTC

NEM ID 

Øzgür Atan

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-604897411199

IP: 93.165.xxx.xxx

2022-03-11 14:19:09 UTC

NEM ID 

Henrik Jacobsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-212183177938

IP: 80.163.xxx.xxx

2022-03-11 14:24:16 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: B7NQL5S7YO-P20CX-Q6300-EEOXH-Q4MK2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>