

Hj Invest 2020 ApS

Vesterbyvej 23
2820 Gentofte

CVR-nr. 26878039

Årsrapport 2022/23

1. oktober 2022 - 30. september 2023

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 30. januar 2024

Henrik Jacobsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Resultatdisponering	9
Aktiver	10
Passiver	11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskab

Hj Invest 2020 ApS

Vesterbyvej 23

2820 Gentofte

CVR-nr.: 26878039

Direktion

Henrik Jacobsen

Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor

Özgür Atan, statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme samt udlejning og leasing af automobiler og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK -915.197 mod DKK -757.568 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 10.410.878.

Ledelsen anser ikke resultatet for tilfredsstillende.

Der er ydet koncerntilskud i året fra moderselskabet.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat for kommende regnskabsår, når der er gennemført planlagte koncernterne omstruktureringer.

Selskabets ejer har givet tilsagn om tilførsel af yderligere likviditet, såfremt dette måtte blive nødvendigt, dog begrænset til og med den 31. december 2024.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af 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.

Jeg skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 30. januar 2024

I direktionen

Henrik Jacobsen
Direktør

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til direktionen i Hj Invest 2020 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hj Invest 2020 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 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 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 30. januar 2024

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst
Statsautoriseret revisor
mne29383

Özgür Atan
Statsautoriseret revisor
mne45834

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

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

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet 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. I resultatopgørelsen indregnes endvidere 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst 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 eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Andre finansielle indtægter

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

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakurstab, realiserede og urealiserede 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 og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og 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 brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	25 år	20%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

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

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. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Henrik Jacobsen Holding ApS som administrations selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatte lovens 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Bruttotab		-8.194	297.212
Personaleomkostninger	1	-618.530	-206.614
Indtjeningsbidrag		-626.724	90.598
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-349.080	-332.163
Resultat af primær drift		-975.804	-241.565
Finansielle indtægter		94.491	0
Finansielle omkostninger	3	-350.412	-490.439
Resultat før skat		-1.231.725	-732.004
Skat af årets resultat	4	316.528	-25.564
Årets resultat		-915.197	-757.568

Resultatdisponering

	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	-915.197	-757.568
Årets resultat	-915.197	-757.568

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>30-09-2023</u>	<u>30-09-2022</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		12.256.914	12.589.077
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		128.083	0
Materielle anlægsaktiver	5, 7	<u>12.384.997</u>	<u>12.589.077</u>
Anlægsaktiver		<u>12.384.997</u>	<u>12.589.077</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		116.250	0
Andre tilgodehavender		106.659	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	4	316.528	0
Periodeafgrænsningsposter		36.111	48.019
Tilgodehavender		<u>575.548</u>	<u>48.019</u>
Likvide beholdninger		<u>2.956.843</u>	<u>16.536</u>
Omsætningsaktiver		<u>3.532.391</u>	<u>64.555</u>
Aktiver i alt		<u>15.917.388</u>	<u>12.653.632</u>

Passiver

	Note	30-09-2023	30-09-2022
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		10.285.878	2.147.829
Egenkapital		10.410.878	2.272.829
Gæld til realkreditinstitutter		0	1.274.131
Langfristede gældsforpligtelser	6	0	1.274.131
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.099.471	8.698.854
Skyldigt sambeskatningsbidrag	4	0	25.564
Anden gæld		1.392.039	367.254
Kortfristede gældsforpligtelser		5.506.510	9.106.672
Gældsforpligtelser		5.506.510	10.380.803
Passiver i alt		15.917.388	12.653.632
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualaktiver	8		
Eventualforpligtelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. oktober 2021	125.000	-94.603	30.397
Koncerttilskud		3.000.000	3.000.000
Overført via resultatdisponeringen		-757.568	-757.568
Egenkapital pr. 1. oktober 2022	125.000	2.147.829	2.272.829
Koncerttilskud		9.053.246	9.053.246
Overført via resultatdisponeringen		-915.197	-915.197
Egenkapital pr. 30. september 2023	125.000	10.285.878	10.410.878

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	541.086	359.243
Pensioner	44.783	-155.217
Andre omkostninger til social sikring	6.285	2.588
Andre personaleomkostninger	26.376	0
I alt	<u>618.530</u>	<u>206.614</u>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	349.080	332.163
I alt	<u>349.080</u>	<u>332.163</u>

3. Finansielle omkostninger

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	348.202	457.648
Øvrige finansielle omkostninger	2.210	32.791
I alt	<u>350.412</u>	<u>490.439</u>

Noter, fortsat

4. Skat af årets resultat

	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2021/22
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. oktober 2022	25.564	0		
Betalt vedrørende tidligere år	-25.564			
Refusion af sambeskatningsunderskud, tidligere år	-88.392	0	-88.392	0
Skat af årets resultat	-228.136	0	-228.136	25.564
Skyldig pr. 30. september 2023	-316.528	0		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			-316.528	25.564
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristet tilgodehavende (omsætningsaktiv)	-316.528	0		
I alt	-316.528	0		

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmate- riel og inventar	I alt	2021/22
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. oktober 2022	14.178.500	0	14.178.500	10.253.350
Tilgang i året	0	145.000	145.000	3.925.150
Kostpris pr. 30. september 2023	14.178.500	145.000	14.323.500	14.178.500
Af- og nedskrivninger pr. 1. oktober 2022	-1.589.423	0	-1.589.423	-1.257.260
Årets afskrivninger	-332.163	-16.917	-349.080	-332.163
Af- og nedskrivninger pr. 30. september 2023	-1.921.586	-16.917	-1.938.503	-1.589.423
Regnskabsmæssig værdi pr. 30. september 2023	12.256.914	128.083	12.384.997	12.589.077

Noter, fortsat

6. Langfristede forpligtelser

	<u>30-09-2023</u>	<u>30-09-2022</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.274.131
I alt	<u>0</u>	<u>1.274.131</u>

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2022/23</u>	
	<u>Nominel værdi af sikker-</u> <u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u> <u>af aktiver stillet til</u> <u>sikkerhed</u>
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for søsterselskabs engagement med kreditinstitut	1.120.000	3.730.606

8. Eventualaktiver

	<u>2022/23</u>
	DKK
Ikke-indregnede udskudte skatteaktiver som følge af uudnyttede skattemæssige underskud og skattemæssige mindreafskrivninger på driftsmateriel og inventar	<u>314.210</u>

9. Eventualforpligtelser

Hj Invest 2020 ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

PENNEO

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

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

Henrik Jacobsen

Direktør

Serienummer: hj@jacobsenbiler.dk

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-02-01 17:38:50 UTC



Simon Morthorst

Statsautoriseret revisor

Serienummer: [a2f8db80-0044-4b4f-b234-e2c0e64d5a8a](#)

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-02-01 18:52:02 UTC



Øzgür Atan

Statsautoriseret revisor

På vegne af: inforevision a/s

Serienummer: [9702b499-e1c0-4717-bce3-eff6fdb9fec](#)

IP: 93.165.xxx.xxx

2024-02-02 12:17:00 UTC



Henrik Jacobsen

Dirigent

Serienummer: hj@jacobsenbiler.dk

IP: 188.177.xxx.xxx

2024-02-02 12:22:28 UTC



Penneo dokumentnøgle: JSIHW-WCGSL-Z3OX5-P1KBP-ZZEWA-3OJ3K

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 tidsstempelt 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/validator>