

# HJ EJENDOMME ApS

Suså Landevej 29  
4160 Herlufmagle

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/05/2016**

---

**Henrik Jappe**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HJ EJENDOMME ApS  
Suså Landevej 29  
4160 Herlufmagle

CVR-nr: 27438369  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Bankforbindelse** Nordea Bank

**Revisor** PLAN REVISION V/PER PETERSEN  
Købmagergade 14  
Næstved  
DK Danmark  
CVR-nr: 12322143  
P-enhed: 1004583596

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 – 31. december 2015 for HJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten giver, efter vores opfattelse, et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den 30/05/2016

## Direktion

Henrik Jappe

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen erklærer at betingelserne for at kunne fravælge revision fortsat er opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i HJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorer's Ethiske 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 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.

Næstved, 30/05/2016

Per F. Petersen  
Registreret revisor FSR – danske revisorer  
PLAN REVISION V/PER PETERSEN  
CVR: 12322143

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet udgøres af udlejning af ejendom.

## Usædvanlige forhold, der kan have påvirket indregningen eller måling

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne til året.

## Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

## 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.

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.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægter på selskabets ejendom.

### Omkostninger råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder ejendommens faste omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### Bruttofortjeneste

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 sammendrager selskabet følgende poster under betegnelsen bruttofortjeneste: nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre omkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

### Skat af årets resultat

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

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til offentlig ejendomsvurdering med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger. Bygninger afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincip og - sats:

Bygninger 2% lineært.

Øvrige aktiver med en anskaffelsessum på under kr. 12.800 pr. enhed, samt aktiver med en levetid på under 3 år omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudte skatteaktiver og –forpligtelser**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle imellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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. Ændring i udskudt skat, som følger af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

### **Finansielle forpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>493.563</b>	<b>343.975</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	74.675	131.676
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>418.888</b>	<b>212.299</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		166.144	171.310
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>252.745</b>	<b>40.990</b>
Skat af årets resultat .....	3	47.094	6.125
<b>Årets resultat</b> .....		<b>205.651</b>	<b>34.865</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		205.651	34.865
<b>I alt</b> .....		<b>205.651</b>	<b>34.865</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		5.064.649	5.139.324
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>5.064.649</b>	<b>5.139.324</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.064.649</b>	<b>5.139.324</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		19.598	16.458
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		847.033	656.970
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		0	60.000
Tilgodehavende skat .....		0	0
Periodeafgrænsningsposter .....		25.134	24.856
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>891.765</b>	<b>758.284</b>
Likvide beholdninger .....		0	374.043
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>891.765</b>	<b>1.132.327</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.956.414</b>	<b>6.271.651</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		1.519.447	1.519.447
Overført resultat .....		830.607	624.957
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.475.054</b>	<b>2.269.404</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		972.753	1.169.690
Gæld til banker .....		1.201.895	1.249.404
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.174.648</b>	<b>2.419.094</b>
Gæld til banker .....		883	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		237.592	89.408
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		21.000	0
Skyldig selskabsskat .....		39.094	2.124
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		1.008.143	1.291.621
Periodeafgrænsningsposter .....		0	200.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.306.712</b>	<b>1.583.153</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.481.360</b>	<b>4.002.247</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.956.414</b>	<b>6.271.651</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Reserve for opskrivninger kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	1.519.447	624.956	2.269.403
Årets resultat .....	0	0	205.651	205.651
Egenkapital, ultimo .....	125.000	1.519.447	830.607	2.475.054

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Bygninger	74.675	110.675
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Afskrivninger småanskaffelser	0	21.000
	<u>74.675</u>	<u>131.675</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	47.094	6.125
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>47.094</u>	<u>6.125</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre anlæg driftmateriel og inventar kr.	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0	4.656.183
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>4.656.183</b>
Opskrivninger primo	0	1.519.447
Årets op-/nedskrivninger	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.519.447</b>
Af- og nedskrivning primo	0	1.036.306
Årets afskrivning	0	74.675
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.110.981</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>5.064.649</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualposter

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til kreditinstitutter m.v. nom. TDKK 2.175 er sikret ved pant i de under aktiver opførte grunde og bygninger.