

# HJ EJENDOMME ApS

Suså Landevej 29  
4160 Herlufmagle

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**06/07/2018**

---

**Henrik Jappe**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

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

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

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

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HJ EJENDOMME ApS

Suså Landevej 29

4160 Herlufmagle

CVR-nr: 27438369

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

**Revisor**

PLAN REVISION V/PER PETERSEN

Købmagergade 14

4700 Næstved

DK Danmark

CVR-nr: 12322143

P-enhed: 1004583596

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 – 31. december 2017 for HJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den 06/07/2018

## 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 finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i HJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for HJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, 06/07/2018

Per F. Petersen , mne3336  
Registreret revisor FSR – danske revisorer  
PLAN REVISION V/PER PETERSEN  
CVR: 12322143

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter udgøres af udlejning af ejendom.

## **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har solgt udlejningsejendommen i 2017. Resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne til året.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen udgøres af lejeindtægter på selskabets ejendom.

### 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, der 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

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

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af evt. restværdi og nedskrivninger.

Bygninger afskrives over deres forventede økonomiske brugstid med følgende afskrivningsprincip og - sats:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	20-50 år	0 – 20%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanlig vis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

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

**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 acontoskatte.

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lov- givning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

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



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning .....	1		
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>2.334.734</b>	<b>384.823</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	0	74.676
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>2.334.734</b>	<b>310.147</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		119.252	151.595
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.215.481</b>	<b>158.552</b>
Skat af årets resultat .....	3	739.706	23.606
<b>Årets resultat .....</b>		<b>1.475.775</b>	<b>134.946</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		1.475.775	134.946
<b>I alt .....</b>		<b>1.475.775</b>	<b>134.946</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		0	4.989.973
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4.989.973</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>4.989.973</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	78.173
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		0	550.000
Andre tilgodehavender .....		3.759.075	0
Periodeafgrænsningsposter .....		0	26.745
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>3.759.075</b>	<b>654.918</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>3.759.075</b>	<b>654.918</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.759.075</b>	<b>5.644.891</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....		0	1.519.447
Overført resultat .....		2.441.329	965.553
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>2.566.329</b>	<b>2.610.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	769.290
Gæld til banker .....		0	1.150.317
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>1.919.607</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt .....		118	60.246
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		176.049	183.141
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		0	76.000
Skyldig selskabsskat .....		727.706	19.606
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		288.873	776.291
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.192.746</b>	<b>1.115.284</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.192.746</b>	<b>3.034.891</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.759.075</b>	<b>5.644.891</b>

# Noter

## 1. Nettoomsætning

Af konkurrencemæssige hensyn er omsætningen m.v. ikke oplyst, jf. Årsregnskabslovens § 32.

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

	2017	2016
	kr.	kr.
Afskrivning, grunde og bygninger	0	74.676
	<b>0</b>	<b>74.676</b>

## 3. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	kr.
Aktuel skat	739.706	23.606
	<b>739.706</b>	<b>23.606</b>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	4.656.183
Tilgang	0
Afgang	4.656.183
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	1.519.447
Årets op-/nedskrivninger	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.519.447</b>
Af- og nedskrivning primo	1.185.657
Årets afskrivning	1.185.657
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>

#### 5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualposter.

#### 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.