

HJ EJENDOMME ApS

Suså Landevej 29
4160 Herlufmagle

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2017

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
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HJ EJENDOMME ApS Suså Landevej 29 4160 Herlufmagle
	CVR-nr: 27438369 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Nordea Bank
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 2016 – 31. december 2016 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 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

, den 31/05/2017

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 årsregnskabet for HJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 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 revisors 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, 31/05/2017

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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 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.

Generelt

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 gældsmetode 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 følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle forpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning	1		
Bruttoresultat		384.823	493.563
Personaleomkostninger	2	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	74.676	74.675
Resultat af ordinær primær drift		310.147	418.888
Øvrige finansielle omkostninger		151.595	166.144
Ordinært resultat før skat		158.552	252.745
Skat af årets resultat	4	23.606	47.094
Årets resultat		134.946	205.651
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		134.946	205.651
I alt		134.946	205.651

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		4.989.973	5.064.649
Materielle anlægsaktiver i alt	5	4.989.973	5.064.649
Anlægsaktiver i alt		4.989.973	5.064.649
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	19.598
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		78.173	847.033
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		550.000	0
Tilgodehavende skat		0	0
Periodeafgrænsningsposter		26.745	25.134
Tilgodehavender i alt		654.918	891.765
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		654.918	891.765
Aktiver i alt		5.644.891	5.956.414

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.519.447	1.519.447
Overført resultat		965.553	830.607
Egenkapital i alt		2.610.000	2.475.054
Gæld til realkreditinstitutter		769.290	972.753
Gæld til banker		1.150.317	1.201.895
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.919.607	2.174.648
Gæld til banker		0	883
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		60.246	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		183.141	237.592
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		76.000	21.000
Skyldig selskabsskat		19.606	39.094
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		776.291	1.008.143
Periodeafgrænsningsposter		0	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.115.284	1.306.712
Gældsforpligtelser i alt		3.034.891	3.481.360
Passiver i alt		5.644.891	5.956.414

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	1.519.447	830.607	2.475.054
Årets resultat	0	0	134.946	134.946
Egenkapital, ultimo	125.000	1.519.447	965.553	2.610.000

Noter

1. Nettoomsætning

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

2. Personaleomkostninger

	2016	2015
	kr.	kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	0	0

3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016	2015
	kr.	kr.
Bygninger	74.676	74.675
Produktionsanlæg og maskiner	0	0
Afskrivninger småanskaffelser	0	0
	74.676	74.675

4. Skat af årets resultat

	2016	2015
	kr.	kr.
Aktuel skat	23.606	47.094
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	23.606	47.094

5. 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
Kostpris ultimo	0	4.656.183
Opskrivninger primo	0	1.519.447
Årets op-/nedskrivninger	0	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	0	1.519.447
Af- og nedskrivning primo	0	1.110.981
Årets afskrivning	0	74.676
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	1.185.657
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	4.989.973

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualposter.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til kreditinstitutter m.v. nom. TDKK 1.919 er sikret ved pant i de under aktiver opførte grunde og bygninger.