

# HJS INVEST ApS

Sjølundsparken 18  
3150 Hellebæk

Årsrapport  
1. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

23/02/2018

Heidi Marie Levin Sørensen  
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**

HJS INVEST ApS  
Sjølundsparken 18  
3150 Hellebæk

CVR-nr: 28477732  
Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

**Bankforbindelse**

Danske Bank  
Holmens Kanal 2-12  
1092 København K  
DK Danmark

# Ledespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten 2016/17 for HJS Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Direktionen anser stadig betingelserne for fravalg af revision for opfyldte.

Hellebæk, den 22/02/2018

## Direktion

Heidi Marie Levin Sørensen

Jacob Levin Svendsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i HJS Invest ApS

Jeg har opstillet årsregnskabet for HJS Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 – 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Jeg har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Jeg har anvendt min faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg 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 jeg ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet mig til brug for at opstille årsregnskabet. Jeg udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, 22/02/2018

Kurt Friborg Jensen , mne5883  
Registreret revisor  
Talsnedkeren v/Kurt Friborg Jensen  
CVR: 36279079

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består i at investere i og udleje ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er på t.kr. -32.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning indgået aftale om salg af selskabets udlejningslejlighed til en pris, der overstiger den bogførte værdi.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 nedfor beskrevet for hver enkelt regnskabspost.

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.

## Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen når de er forfaldne.

## Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder alle omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparationsog vedligeholdelsesomkostninger, fællesomkostninger samt omkostninger til skatter og andre omkostninger.

Omkostninger, der afholdes med henblik på at vedligeholde ejendommenes standard, udgiftsføres i takt med, at arbejderne udføres.

## Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt til administration af selskabet.

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Skat

Årets skat, som består af forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Grunde og bygninger

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Bygningen, der er fredet, afskrives over 75 år. Scrapværdi 0.

## Skyldig skat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og de skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Som omtalt i ledelsesberetningen, er der efter regnskabsårets afslutning indgået aftale om salg af selskabets udlejningslejlighed. Som følge heraf, er realkreditgæld og bankgæld vedr. lejligheden klassificeret som kortfristet gæld.



# Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>-14.621</b>	<b>4.958</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-9.700	-9.700
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-24.321</b>	<b>-4.742</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	32
Øvrige finansielle omkostninger .....		-14.767	-16.224
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-39.088</b>	<b>-20.934</b>
Skat af årets resultat .....	1	7.024	2.472
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-32.064</b>	<b>-18.462</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-32.064	-18.462
<b>I alt .....</b>		<b>-32.064</b>	<b>-18.462</b>

# Balance 30. september 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		689.900	699.600
<b>Materielle aktiver i alt .....</b>		<b>689.900</b>	<b>699.600</b>
<b>Langfristede aktiver i alt .....</b>		<b>689.900</b>	<b>699.600</b>
Andre tilgodehavender .....		5.020	13.235
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.020</b>	<b>13.235</b>
Likvide beholdninger .....		21.827	25.970
<b>Kortfristede aktiver i alt .....</b>		<b>26.847</b>	<b>39.205</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>716.747</b>	<b>738.805</b>

# Balance 30. september 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		76.856	108.920
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>201.856</b>	<b>233.920</b>
Udskudt skat .....		32.934	39.958
Gæld til realkreditinstitutter .....		0	301.964
Gæld til banker .....		0	140.000
<b>Langfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>32.934</b>	<b>481.922</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		301.409	16.815
Gæld til banker .....		140.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		8.750	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		31.798	6.148
<b>Kortfristede forpligtelser i alt .....</b>		<b>481.957</b>	<b>22.963</b>
<b>Forpligtelser i alt .....</b>		<b>514.891</b>	<b>504.885</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>716.747</b>	<b>738.805</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2016/17</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Ændring af udskudt skat	4.890	2.472
Regulering vedrørende tidligere år	2.134	0
	<u>7.024</u>	<u>2.472</u>

## 2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør t.kr. 690, er der til sikkerhed for realkreditgæld og bankgæld med restgæld pr. 30. september 2017 t.kr. 441, udstedt pantebreve på i alt t.kr. 827.

Til sikkerhed for forpligtelser overfor ejerforeningen, er der tinglyst pantstiftende hæftelse på t.kr. 25. med pant i ovennævnte grunde og bygninger.