

# HJÆRE INVEST ApS

Oehlenschlägersvej 27  
5230 Odense M

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**07/02/2019**

---

**Steffen Hjære**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

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

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

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

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

HJÆRE INVEST ApS  
Oehlenschlägersvej 27  
5230 Odense M

CVR-nr: 28673655

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for HJÆRE INVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Selskabet har fravalgt revision og opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 30/01/2019

## **Direktion**

Steffen Hjære

## **Bestyrelse**

Steffen Hjære

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendom og investering i kapitalandele i selskaber samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er positivt med kr. 22.503, hvilket er som forventet. Resultatet anses for at være tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning som har eller vil kunne få betydning for årets resultat eller selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet 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.

Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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 afskrivning 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning / bruttofortjeneste

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter salgsmetoden (faktureringsmetoden).

Af konkurrencemæssige hensyn er en række af resultatopgørelsens poster sammendraget og benævnt bruttofortjeneste i den officielle årsrapport.

### Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter ejeromkostninger for udlejningsejendom.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders driftsresultat reguleret for interne avancer og tab.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

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

Finansielle poster omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klar-gøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

**Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de tilknyttede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de tilknyttede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de tilknyttede virksomheder.

**Andre værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver**

Andre værdipapirer der er børsnoteret måles til kursværdien på balancedagen (dagsværdi). Andre værdipapirer måles til anslået dagsværdi.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Hensættelser til udskudt skat**

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

**KONCERNREGNSKAB**

Med henvisning til bestemmelserne i Årsregnskabslovens §110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Betingelserne for fritagelse for udarbejdelse af koncernregnskab er opfyldt.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>44.086</b>	<b>18.507</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>44.086</b>	<b>18.507</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		-4.251	11.957
Øvrige finansielle omkostninger .....		-20.037	-6.287
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>19.798</b>	<b>24.177</b>
Skat af årets resultat .....		2.705	-2.705
<b>Årets resultat .....</b>		<b>22.503</b>	<b>21.472</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		22.503	21.472
<b>I alt .....</b>		<b>22.503</b>	<b>21.472</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		1.020.503	1.020.503
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.020.503</b>	<b>1.020.503</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		0	39.215
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>39.215</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.020.503</b>	<b>1.059.718</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		45.220	44.778
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>45.220</b>	<b>44.778</b>
Likvide beholdninger .....		13.255	16.450
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>58.475</b>	<b>61.228</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>1.078.978</b>	<b>1.120.946</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		243.712	221.209
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>368.712</b>	<b>346.209</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		681.850	712.674
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>681.850</b>	<b>712.674</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		3.750	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		0	34.692
Skyldig selskabsskat .....		0	2.705
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.346	1.346
Deposita .....		23.320	23.320
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>28.416</b>	<b>62.063</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>710.266</b>	<b>774.737</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>1.078.978</b>	<b>1.120.946</b>

# Noter

## **1. Oplysning om eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## **2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabets ledelse har stillet sikkerhed overfor realkreditinstitut.