

# HRJ Ejendomme Kibæk ApS

## Årsrapport 2023

**CVR: 28863292**

**01.01.2023 – 31.12.2023**

**NR. BREDGADE 6, 6933 KIBÆK**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 27. juni 2024

---

Dirigent: Hasse Rahbek Jensen



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2023 for HRJ Ejendomme Kibæk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 27. juni 2024

## DIREKTION

---

Hasse Rahbek Jensen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HRJ Ejendomme Kibæk ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HRJ Ejendomme Kibæk ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Herning, den 27. juni 2024

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR nr. 31332699

---

Henriette Nielsen

Registreret Revisor

mne35390

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

HRJ Ejendomme Kibæk ApS  
Brogade 4  
6933 Kibæk

CVR-nr.: 28863292  
Stiftet: 29. juni 2005  
Hjemsted: 6933 Kibæk

Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## **DIREKTION**

Hasse Rahbek Jensen

## **REVISOR**

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab  
Birk Centerpark 24  
7400 Herning

# LEDELSESBERETNING

## UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>884.093</b>	<b>96.232</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-36.602	-40.743
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>847.491</b>	<b>55.489</b>
	Finansielle indtægter	273	0
3	Finansielle omkostninger	-20.958	-18.383
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>826.806</b>	<b>37.106</b>
	Skat af årets resultat	-375.277	-26.393
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>451.529</b>	<b>10.713</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	700.000	0
	Overført resultat	-248.471	10.713
	<b>Disponering i alt</b>	<b>451.529</b>	<b>10.713</b>



# BALANCE

	2023	2022
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.242.931	4.897.024
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.242.931</b>	<b>4.897.024</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.242.931</b>	<b>4.897.024</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	91	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	335.947	0
Andre tilgodehavender	0	6.317
<b>Tilgodehavender</b>	<b>336.038</b>	<b>6.317</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>788.028</b>	<b>85.306</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.124.066</b>	<b>91.623</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>5.366.997</b>	<b>4.988.647</b>

# BALANCE

		2023	2022
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	4.033.019	4.281.490
	Foreslået udbytte	700.000	0
	<b>Egenkapital</b>	<b>4.858.019</b>	<b>4.406.490</b>
	Hensættelser til udskudt skat	251.000	70.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>251.000</b>	<b>70.000</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	-1	12.951
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	318.463
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	194.277	17.919
	Anden gæld	19.002	51.772
	Depositum	44.700	111.052
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>257.978</b>	<b>512.157</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>257.978</b>	<b>512.157</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>5.366.997</b>	<b>4.988.647</b>
4	Eventualforpligtelser mv.		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
6	Anvendt regnskabspraksis		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	125.000	4.281.490	0	4.406.490
Forslag til resultatdisponering		-248.471	700.000	451.529
Udbetalt udbytte		0	0	0
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>4.033.019</b>	<b>700.000</b>	<b>4.858.019</b>

# NOTER

	2023	2022
	KR.	KR.
<b>1 SÆRLIGE POSTER</b>		

Andre driftsindtægter udgør gevinst ved salg af udlejningsejendom 925 tkr. samt erstatning fra brand 40 tkr.

## **2 PERSONALEOMKOSTNINGER**

Antal heltidsbeskæftigede	1	1
---------------------------	---	---

## **3 FINANSIELLE OMKOSTNINGER**

Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-9.143	-14.646
Andre finansielle omkostninger	-11.815	-3.737
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-20.958</b>	<b>-18.383</b>

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør på balancedagen 182 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter og kildeskatter vil kunne medføre, at selskabernes hæftelse udgør et større beløb. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ikke afgivet pantsætninger og sikkerhedsstillelser i virksomhedens aktiver.

# NOTER

## 6 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis lejer har fået nøglen inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets forbrugsafgifter, ejendomsskatter, vedligehold mv. på udlejningsejendomme.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gæld mv.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCE

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger, produktionsanlæg, maskiner og andre anlæg mv. måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til kostpris, med fradrag af akkumulerende afskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

## NOTER

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	50 år	50 %

### VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

### UDBYTTE

Forslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 acontoskatter.

## NOTER

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, 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 .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationstværdi.

### **DEPOSITUM**

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår. Posten består af deposita.