

# HRJ Ejendomme Kibæk ApS

## Årsrapport 2022

**CVR: 28863292**

**01.01.2022 – 31.12.2022**

**NR. BREDGADE 6, 6933 KIBÆK**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den: 12. april 2023

---

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 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 12. april 2023

## 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 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, 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 12. april 2023  
Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 31332699

---

Martin Dahl Nielsen  
Statsautoriseret Revisor  
mne47805

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

HRJ Ejendomme Kibæk ApS  
Brogade 4  
6933 Kibæk

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

Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## **DIREKTION**

Hasse Rahbek Jensen

## **REVISOR**

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab  
Birk Centerpark 24  
7400 Herning

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Virksomhedens aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

		2022	2021
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>96.232</b>	<b>76.905</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-40.743	-149.469
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>55.489</b>	<b>-72.564</b>
2	Finansielle omkostninger	-18.383	-6.976
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>37.106</b>	<b>-79.540</b>
	Skat af årets resultat	-26.393	-15.136
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>10.713</b>	<b>-94.676</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	10.713	-94.676
	<b>Disponering i alt</b>	<b>10.713</b>	<b>-94.676</b>



# BALANCE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	4.897.024	4.937.767
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4.897.024</b>	<b>4.937.767</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>4.897.024</b>	<b>4.937.767</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	15.000
Andre tilgodehavender	6.317	0
<b>Tilgodehavender</b>	<b>6.317</b>	<b>15.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>85.306</b>	<b>92.062</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>91.623</b>	<b>107.062</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>4.988.647</b>	<b>5.044.829</b>

# BALANCE

	2022	2021
NOTE	KR.	KR.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.281.490	4.270.777
<b>Egenkapital</b>	<b>4.406.490</b>	<b>4.395.777</b>
Hensættelser til udskudt skat	70.000	61.526
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>70.000</b>	<b>61.526</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.951	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	318.463	378.509
Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	69.691	132.617
Depositum	111.052	76.400
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>512.157</b>	<b>587.526</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>512.157</b>	<b>587.526</b>
<hr/>		
<b>PASSIVER</b>	<b>4.988.647</b>	<b>5.044.829</b>
<hr/>		
3	<b>Eventualforpligtelser mv.</b>	
4	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>	
5	<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomhedsk apital	Overført resultat	I alt
Primo	125.000	4.270.777	4.395.777
Forslag til resultatdisponering		10.713	10.713
<b>Ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>4.281.490</b>	<b>4.406.490</b>

# NOTER

	2022	2021
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Antal heltidsbeskæftigede	1	1
<b>2 FINANSIELLE OMKOSTNINGER</b>		
Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-14.646	-4.798
Andre finansielle omkostninger	-3.737	-2.178
<b>Finansielle omkostninger</b>	<b>-18.383</b>	<b>-6.976</b>

# NOTER

## 3 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

### **SAMBESKATNING**

Selskabet er sambeskattet med HRJ Holding ApS, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

## 4 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Der er ikke afgivet pantsætninger og sikkerhedsstillelser i virksomhedens aktiver.

# NOTER

## 5 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### **Ændring i regnskabsmæssige skøn**

Ledelsen har revurderet skønnet omkring restværdier på selskabets grunde og bygninger for at sikre en mere retvisende afskrivning i årsrapporten på baggrund af den faktiske værdiforringelse. Restværdien er ændret fra 0% til 50% med en uændret levetid på 50 år. Ændringen reducerer årets afskrivninger med 109 t.kr. og forøger grunde og bygninger med samme beløb og egenkapitalen med 85 t.kr. efter fratrukket skatteeffekt.

## 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 A omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og A 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

# NOTER

## MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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.

## 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

## NOTER

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 nettorealiseringsværdi.

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.

### **GÆLDSFORPLIGTELSER**

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 nettorealiseringsværdi.

### **DEPOSITUM**

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