

## H.V.J. HOLDING ApS

Ringstedgade 150

4700 Næstved

CVR-nr. 29534888

## Årsrapport

01-10-2022 - 30-09-2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 02-04-2024

---

Helge Viggo Jeppesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

**H.V.J. HOLDING ApS**

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023 for H.V.J. HOLDING ApS.

Ledelsen har ansvaret for opstillingen af årsrapporten der aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 30-03-2024

**Direktion**

Helge Viggo Jeppesen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i H.V.J. HOLDING ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H.V.J. HOLDING ApS for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30-09-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-10-2022 - 30-09-2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

H.V.J. HOLDING ApS

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Oplysninger vedrørende andre forhold

#### Oplysninger om overtrædelse af reglerne om indberetning af moms.

Selskabet har ikke angivet korrekt moms for en del af regnskabsåret hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Selskabets ledelse har efter statusdagen og inden revisionens afslutning berigtiget forholdet så der nu er korrekt angivet.

Næstved, den 02-04-2024

### Multi Revision I/S

#### Statsautoriseret revisionsinteressentskab

CVR-nr. 31929342

Kenneth Bach Holmegaard

Statsautoriseret revisor

mne33698

H.V.J. HOLDING ApS

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	H.V.J. HOLDING ApS Ringstedgade 150 4700 Næstved
CVR-nr.	29534888
Hjemsted	Næstved
Regnskabsår	01-10-2022 - 30-09-2023
<b>Direktion</b>	Helge Viggo Jeppesen
<b>Revisor</b>	Multi Revision I/S Statsautoriseret revisionsinteressentskab Ringstedgade 82 4700 Næstved
Telefon	55547599
E-mail	info@multi-revision.dk
Hjemmeside	www.multi-revision.dk
CVR-nr.	31929342

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje noterede kapitalandele, ejendomsudvikling samt handel med ejendomme.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende år fortsat bygget jordbeholdninger som forventes solgt inden for en kortere årrække.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for H.V.J. HOLDING ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang.

### Køb af ejendomme

Køb af ejendomme indeholder købspris for ejendomme med tillæg af afholdte driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende lokaler og administration.

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, låneomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, 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 tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag

### Varebeholdninger

Varer under fremstilling består af byggejord, som er under byggeri og måles til kostpris, der indbefatter anskaffelsespris og medgået materialeforbrug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlig reserve under egenkapitalen.

### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Anden gæld

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-62.218</b>	<b>-57.059</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		876.691	545.043
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-32.467	-55.182
Andre finansielle omkostninger		-98.908	-14.332
<b>Resultat før skat</b>		<b>683.098</b>	<b>418.470</b>
Skat af årets resultat		33.340	26.939
<b>Årets resultat</b>		<b>716.438</b>	<b>445.409</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		122.000	117.800
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		476.691	45.043
Overført resultat		117.747	282.566
<b>Resultatdisponering</b>		<b>716.438</b>	<b>445.409</b>

## Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.868.747	1.392.056
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>1.868.747</b>	<b>1.392.056</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.868.747</b>	<b>1.392.056</b>
Byggemodnede grunde til salg		3.675.972	2.419.246
Færdigopførte ejendomme		0	420.000
<b>Varebeholdninger</b>		<b>3.675.972</b>	<b>2.839.246</b>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		446.071	395.622
Andre tilgodehavender		0	101.241
<b>Tilgodehavender</b>		<b>446.071</b>	<b>496.863</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>157.307</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>4.122.043</b>	<b>3.493.416</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.990.790</b>	<b>4.885.472</b>

## Balance 30. september 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		175.000	175.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.691.350	1.214.659
Overført resultat		2.440.013	2.322.267
Udbytte for regnskabsåret		122.000	117.800
<b>Egenkapital</b>		<b>4.428.363</b>	<b>3.829.726</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		300.000	425.000
Selskabsskat		208.832	133.960
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>508.832</b>	<b>558.960</b>
Gæld til banker		577.972	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.000	22.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		258.033	198.289
Selskabsskat		126.282	261.617
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		60.461	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		14.847	14.880
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.053.595</b>	<b>496.786</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.562.427</b>	<b>1.055.746</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.990.790</b>	<b>4.885.472</b>
Eventualforpligtelser	2		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 0 efter mere end 5 år.

### 2. Eventualforpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhedens banklån, Gælden udgør TDKK. 123 pr. 30/9 2023.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt TDKK 1.200, der giver pant i grunde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2023 udgør TDKK 3.676. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Helge Jeppesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helge Viggo Jeppesen

Direktør

ID: cb477be1-46a7-4a53-96e0-570dd661bf47

Tidspunkt for underskrift: 02-04-2024 kl.: 11:24:31

Underskrevet med MitID



## Helge Jeppesen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Helge Viggo Jeppesen

Dirigent

ID: cb477be1-46a7-4a53-96e0-570dd661bf47

Tidspunkt for underskrift: 02-04-2024 kl.: 11:24:31

Underskrevet med MitID



## Kenneth Bach Holmegaard

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Kenneth Bach Holmegaard

Revisor

ID: 95a94b75-cb35-47b7-988d-411884a3e31c

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-04-2024 kl.: 18:53:51

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 316a90pkhtS251672548

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).