

Hans Otto Jensen Holding ApS
Bolkærvej 8, 6830 Nørre Nebel

Årsrapport for
2020

CVR-nr. 32 64 62 20

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juli 2021.

Hans Otto Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 for Hans Otto Jensen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørre Nebel, den 16. juli 2021

Direktion

Hans Otto Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hans Otto Jensen Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hans Otto Jensen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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.

Skjern, den 16. juli 2021

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jacob Hall
statsautoriseret revisor
mne34159

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hans Otto Jensen Holding ApS Bolkærvej 8 6830 Nørre Nebel
	CVR-nr.: 32 64 62 20
	Stiftet: 1. december 2009
	Hjemsted: Varde
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 11. regnskabsår
Direktion	Hans Otto Jensen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern
Bankforbindelse	Danske Andelskassers Bank, Otto Frellos Plads 4, 6800 Varde
Dattervirksomhed	Jydsk Personaleudlejning ApS, Varde

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investering, handel samt køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 159.832 kr. mod 50.687 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 249.935 kr. mod -44.169 kr. sidste år.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hans Otto Jensen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og -omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame samt administration mv.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Hans Otto Jensen Holding ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	159.832	50.687
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.541	-1.541
Driftsresultat	158.291	49.146
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-3.229	-31.334
Andre finansielle indtægter	226.299	0
Øvrige finansielle omkostninger	-58.768	-65.604
Resultat før skat	322.593	-47.792
1 Skat af årets resultat	-72.658	3.623
Årets resultat	249.935	-44.169
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	249.935	0
Disponeret fra overført resultat	0	-44.169
Disponeret i alt	249.935	-44.169

Balance 31. december

Aktiver		<u>2020</u>	<u>2019</u>
Note			
Anlægsaktiver			
2	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	40.059	41.600
3	Investeringsjendomme	3.845.000	3.845.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.885.059</u>	<u>3.886.600</u>
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	109.350	112.579
5	Andre værdipapirer og kapitalandele	454.240	200.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>563.590</u>	<u>312.579</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.448.649</u>	<u>4.199.179</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	10.453	42.108
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	2.396
	Andre tilgodehavender	33.383	33.383
	Tilgodehavender i alt	<u>43.836</u>	<u>77.887</u>
	Likvide beholdninger	<u>8.217</u>	<u>2.934</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>52.053</u>	<u>80.821</u>
	Aktiver i alt	<u>4.500.702</u>	<u>4.280.000</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
6 Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	614.250	364.315
Egenkapital i alt	739.250	489.315
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	61.153	58.103
Hensatte forpligtelser i alt	61.153	58.103
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.757.066	1.868.613
Deposita	35.800	61.600
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.792.866	1.930.213
7 Kortfristet del af langfristet gæld	110.642	110.192
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.875	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	37.022	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	911	0
Anden gæld	1.741.983	1.679.177
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.907.433	1.802.369
Gældsforpligtelser i alt	3.700.299	3.732.582
Passiver i alt	4.500.702	4.280.000
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Oplysninger om dagsværdi		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	125.000	364.315	489.315
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>249.935</u>	<u>249.935</u>
	<u>125.000</u>	<u>614.250</u>	<u>739.250</u>

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	68.618	-2.398
Årets regulering af udskudt skat	3.050	-1.225
Regulering af tidligere års skat	990	0
	<u>72.658</u>	<u>-3.623</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2020		46.223
Kostpris 31. december 2020		<u>46.223</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		4.623
Årets afskrivninger		1.541
Af- og nedskrivninger 31. december 2020		<u>6.164</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>40.059</u>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2020	3.160.000	3.160.000
Kostpris 31. december 2020	<u>3.160.000</u>	<u>3.160.000</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2020	685.000	685.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2020	<u>685.000</u>	<u>685.000</u>
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>3.845.000</u>	<u>3.845.000</u>

Ejendommen værdiansættes efter en afkastmodel.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Noter

3. Investeringsejendomme (fortsat)

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Afkastprocent anvendt : 5,5

Forventet tomgangsprocent : 0-1

Boligejendom, 6830 Nørre Nedel

Det forventes, at huslejen og omkostninger på ejendommen i det kommende regnskabsår vil være på samme niveau som i år.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravet, idet der, hvor selskabets ejendom er beliggende, er en meget begrænset omsættelighed af ejendomme. En forøgelse af afkastkravet med i gennemsnit 0,5 % point, vil reducere den samlede værdi med 85 t.kr.

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 1. januar 2020	100.000	100.000
Kostpris 31. december 2020	100.000	100.000
Opskrivninger 1. januar 2020	12.579	43.913
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-3.229	-31.334
Opskrivninger 31. december 2020	9.350	12.579
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	109.350	112.579

Tilknyttede virksomheder:

	Hjemsted	Ejerandel
Jydsk Personaleudlejning ApS	Varde	100 %

5. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2020	200.000	0
Tilgang i årets løb	30.000	200.000
Kostpris 31. december 2020	230.000	200.000
Årets opskrivninger	224.240	0
Opskrivninger 31. december 2020	224.240	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	454.240	200.000

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabets anpartskapital udgør 125.000 kr., fordelt i anparter á 500 kr. og multipla heraf.

Noter

7. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2020	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2020	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.867.708	110.642	1.757.066	-1.316.307
Deposita	35.800	0	35.800	0
	<u>1.903.508</u>	<u>110.642</u>	<u>1.792.866</u>	<u>-1.316.307</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.808 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.845 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 700 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

9. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Børsnoterede aktier
Dagsværdi 31. december 2020	3.845.000	454.240
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	0	70.822
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0	0