



Tlf.: 96 23 54 00  
hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HJ 1996 APS**  
**SØPARKEN 20, 9830 TÅRS**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 3. juni 2019

---

Henning Jensen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HJ 1996 ApS Søparken 20 9830 Tårs
	CVR-nr.: 33 05 08 01 Stiftet: 30. juni 2010 Hjemsted: Hjørring Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henning Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank Østergade 8 9800 Hjørring

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for HJ 1996 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, 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.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 29. maj 2019

Direktion:

---

Henning Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i HJ 1996 ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for HJ 1996 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Hjørring, den 29. maj 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Claus Muhlig  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26711

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme med beboelseslejemål.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER**

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>553.369</b>	<b>500.444</b>
Af- og nedskrivninger.....		-13.505	-12.300
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>539.864</b>	<b>488.144</b>
Andre finansielle indtægter.....		54.273	-179.526
Andre finansielle omkostninger.....		-193.159	-164.917
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>400.978</b>	<b>143.701</b>
Skat af årets resultat.....	1	-87.544	-34.705
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>313.434</b>	<b>108.996</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		16.000	105.800
Overført resultat.....		297.434	3.196
<b>I ALT</b> .....		<b>313.434</b>	<b>108.996</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		8.083.540	7.641.732
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>8.083.540</b>	<b>7.641.732</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>8.083.540</b>	<b>7.641.732</b>
Udskudte skatteaktiver.....		17.000	0
Tilgodehavender.....		17.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele.....		1.009.238	99.300
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>1.009.238</b>	<b>99.300</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.026.238</b>	<b>99.300</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>9.109.778</b>	<b>7.741.032</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		80.000	80.000
Overført resultat.....		1.319.727	1.022.293
Forslag til udbytte.....		16.000	105.800
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>1.415.727</b>	<b>1.208.093</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.235.415	4.828.348
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>6.235.415</b>	<b>4.828.348</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	199.144	147.964
Gæld til pengeinstitutter.....		628.387	1.002.524
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		18.500	18.500
Skyldig selskabsskat.....		70.544	5.464
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		335.507	355.438
Anden gæld.....		206.554	174.701
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>1.458.636</b>	<b>1.704.591</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>7.694.051</b>	<b>6.532.939</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>9.109.778</b>	<b>7.741.032</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....</b>	<b>5</b>		
<b>Medarbejderforhold.....</b>	<b>6</b>		



## NOTER

	2018 kr.	2017 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	104.544	35.464			
Regulering af udskudt skat.....	-17.000	-759			
	<b>87.544</b>	<b>34.705</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			 <b>2</b>		
		Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2018.....		7.689.237			
Tilgang.....		455.313			
<b>Kostpris 31. december 2018.....</b>		<b>8.144.550</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018.....		47.505			
Årets afskrivninger .....		13.505			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....</b>		<b>61.010</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....</b>		<b>8.083.540</b>			
 <b>Egenkapital</b>			 <b>3</b>		
	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. januar 2018.....	80.000	1.022.293	105.800	1.208.093	
Betalt udbytte.....			-105.800	-105.800	
Forslag til resultatdisponering.....		297.434	16.000	313.434	
<b>Egenkapital 31. december 2018.....</b>	<b>80.000</b>	<b>1.319.727</b>	<b>16.000</b>	<b>1.415.727</b>	
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>				 <b>4</b>	
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	6.434.559	199.144	5.304.098	4.976.312	147.964
	<b>6.434.559</b>	<b>199.144</b>	<b>5.304.098</b>	<b>4.976.312</b>	<b>147.964</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.435 tkr., er der afgivet sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi på 8.084 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 628 tkr., er deponeret ejerpantebreve på nom. 4.800 tkr. med sikkerhed i grunde og bygninger med en bogført værdi på 8.084 tkr.					

**NOTER****Note****Medarbejderforhold**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:  
1 (2017: 1)

**6**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HJ 1996 ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme, salg, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25-75 år	80-93 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

### 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.