

## **HR Invest ApS**

(CVR-nr. 33882629)

Engparken 18, Bramming

## Årsrapport for 2020/21

(10. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13. december 2021

---

Dirigent: Ronni Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

|  |   |
|--|---|
| Ledelsespåtegning .....                              | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

**Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....       | 10 |
| Balance .....                 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse .....    | 13 |
| Noter.....                    | 14 |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for HR Invest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 13. december 2021

**Direktion**

Ronni Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i HR Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HR Invest ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 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 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.

Bramming, den 13. december 2021

**DANREVI, BRAMMING**  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 24257614

Per Nielsen  
Registreret revisor  
mne1082

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

HR Invest ApS  
Engparken 18  
6740 Bramming

CVR-nr.: 33 88 26 29  
Kommune: Esbjerg  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Ronni Jensen

**Revisor**

DANREVI, BRAMMING  
Godkendt revisionsanpartsselskab  
Jernbanegade 4  
6740 Bramming

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervslejemål i selskabets erhvervsjendom. Derudover udlejning af lejemål i selskabets beboelsesejendom, samt salg af brugte person- og varebiler samt drift af autoværksted.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktivitet og indtjening er i regnskabsåret forløbet i overensstemmelse med forventningerne.

Årets resultat udgør kr. 86.533.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 6.379.494 og en egenkapital på kr. 706.308.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Der forventes et positivt resultat i næste regnskabsår.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for HR Invest ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

**Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Generelt**

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

**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten 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.

**Nettoomsætning**

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og salg af brugte person- og varebiler samt handelsvarer. Huslejeindtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter. Indtægter ved salg af brugte person- og varebiler samt handelsvarer indregnes i resultatopgørelse, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

**Vareforbrug**

Vareforbrug omfatter det vareforbrug der i året er brugt til at opnå årets omsætning. Vareforbruget er målt til kostpris, reguleret for sædvanlige lager nedskrivninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, autodrift og andre driftsmiddelomkostninger mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån mv.

**Skat af årets resultat**

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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

|   | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Bygninger                               | 50 år           | 5 %              |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år            | 0 %              |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2020 TIL 30. JUNI 2021

|  | 2020/21        | 2019/20<br>(t.kr.) |
|--|----------------|--------------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....   | <b>246.637</b> | <b>193</b>         |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle<br>anlægsaktiver.....    | -85.668        | -61                |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....  | <b>160.969</b> | <b>132</b>         |
| Andre finansielle indtægter.....   | 0              | 1                  |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede<br>virksomheder ..... | -7.505         | -8                 |
| Andre finansielle omkostninger .....   | -42.713        | -52                |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....   | <b>110.751</b> | <b>73</b>          |
| 2 Skat af årets resultat.....  | -24.218        | -16                |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....  | <b>86.533</b>  | <b>57</b>          |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                                       |                |                    |
| Overført resultat .....  | 86.533         | 57                 |
| <b>DISPONERET I ALT</b> .....  | <b>86.533</b>  | <b>57</b>          |

## BALANCE PR. 30. JUNI 2021

## AKTIVER

|  | 2021             | 2020<br>(t.kr.) |
|--|------------------|-----------------|
| 3 Grunde og bygninger.....                     | 6.244.549        | 2.805           |
| 3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 21.945           | 4               |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>           | <b>6.266.494</b> | <b>2.809</b>    |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                      | <b>6.266.494</b> | <b>2.809</b>    |
| <br>   |                  |                 |
| Varelager.....                                 | 113.000          | 0               |
| <b>Varebeholdninger.....</b>                   | <b>113.000</b>   | <b>0</b>        |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                  | <b>113.000</b>   | <b>0</b>        |
| <br>   |                  |                 |
| <b>AKTIVER.....</b>                            | <b>6.379.494</b> | <b>2.809</b>    |

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
PASSIVER

|  | 2021             | 2020<br>(t.kr.) |
|--|------------------|-----------------|
| Virksomhedskapital .....                                   | 80.000           | 80              |
| Overført resultat .....                                    | 626.308          | 540             |
| <b>EGENKAPITAL .....</b>                                   | <b>706.308</b>   | <b>620</b>      |
| Udskudt skat .....   | 89.400           | 81              |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>                        | <b>89.400</b>    | <b>81</b>       |
| Prioritetsgæld .....                                       | 2.901.092        | 1.611           |
| Deposita .....   | 52.750           | 40              |
| <b>4 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>             | <b>2.953.842</b> | <b>1.651</b>    |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser ..... | 207.500          | 125             |
| Kreditinstitutter .....                                    | 787.545          | 44              |
| Gæld til tilknyttede virksomheder .....                    | 208.642          | 230             |
| Selskabsskat .....   | 15.818           | 11              |
| Anden gæld .....   | 99.825           | 47              |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....             | 1.310.614        | 0               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>               | <b>2.629.944</b> | <b>457</b>      |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>                            | <b>5.583.786</b> | <b>2.108</b>    |
| <b>PASSIVER .....</b>                                      | <b>6.379.494</b> | <b>2.809</b>    |

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|  | 2021           | 2020<br>(t.kr.) |
|--|----------------|-----------------|
| Virksomhedskapital primo .....         | 80.000         | 80              |
| <b>Virksomhedskapital ultimo</b> ..... | <b>80.000</b>  | <b>80</b>       |
| Overført resultat, primo .....         | 539.775        | 483             |
| Årets resultat .....                   | 86.533         | 57              |
| <b>Overført resultat ultimo</b> .....  | <b>626.308</b> | <b>540</b>      |
| <b>EGENKAPITAL</b> .....               | <b>706.308</b> | <b>620</b>      |

## NOTER

|  | 2020/21       | 2019/20<br>(t.kr.) |
|--|---------------|--------------------|
| <b>1 Antal personer beskæftiget</b>                                      |               |                    |
| Bortset fra ulønnet direktør, er der ingen beskæftiget i selskabet ..... | 1             | 1                  |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>  |               |                    |
| Beregnet skat af årets resultat.....                                     | 15.818        | 11                 |
| Regulering, udskudt skat .....   | 8.400         | 5                  |
| <b>Skat af årets resultat i alt .....</b>                                | <b>24.218</b> | <b>16</b>          |

|  | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|---------------------|---|
| <b>3 Materielle anlægsaktiver</b>          |                     |   |
| Kostpris, primo .....                      | 3.170.084           | 26.999                                  |
| Tilgang i årets løb .....                  | 3.517.860           | 25.818                                  |
| Kostpris 30. juni 2021                     | 6.687.944           | 52.817                                  |
| Af-/nedskrivninger, primo .....            | -365.200            | -23.399                                 |
| Årets af-/nedskrivninger .....             | -78.195             | -7.473                                  |
| Af-/nedskrivninger 30. juni 2021           | -443.395            | -30.872                                 |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b> | <b>6.244.549</b>    | <b>21.945</b>                           |

|  | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| <b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  |                   |                   |                     |
| Prioritetsgæld.....                      | 1.735.008        | 3.108.592         | 207.500           | 2.056.400           |
| Deposita.....                            | 40.000           | 52.750            | 0                 | 0                   |
|  | <b>1.775.008</b> | <b>3.161.342</b>  | <b>207.500</b>    | <b>2.056.400</b>    |

**5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med RJ Holding Holsted ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 30. juni 2021 kr. 12.818. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## NOTER

|  | 2021 | 2020<br>(t.kr.) |
|--|------|-----------------|
|--|------|-----------------|

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har givet pant i sine ejendomme til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 4.907.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 6.244.549.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er der udstedt et ejerpantebreve på i alt kr. 1.550.000. De pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 1.845.789.