



**B a a g ø e | S c h o u**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

## **HBJ2466 ApS**

c/o Baagøe Schou, Fiolstræde 44, 3. th., 1171 København K

CVR-nr. 33 95 01 44

## **Årsrapport**

**2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. november 2021.

---

**Helle Merete Bank Jørgensen**  
Dirigent



## Indholdsfortegnelse

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12



## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020/21 for HBJ2466 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. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 5. november 2021

**Direktion**

Helle Merete Bank Jørgensen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til ledelsen i HBJ2466 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HBJ2466 ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

København, den 5. november 2021

### **Baagø | Schou**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 21 14 81 48

Torben B. Petersen

statsautoriseret revisor  
mne34097



## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

HBJ2466 ApS  
c/o Baagøe Schou  
Fiolstræde 44, 3. th.  
1171 København K

CVR-nr.: 33 95 01 44  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

### Direktion

Helle Merete Bank Jørgensen

### Revisor

Baagøe | Schou  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Fiolstræde 44, 3. th.  
1171 København K



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i investeringsejendomme og værdipapirer samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har investeret i noterede kapitalandele i et engelsk selskab for i alt t.kr. 189. Kapitalandelene er indregnet i regnskabsposten andre værdipapirer og kapitalandele. Da selskabet endnu ikke har overskudsgivende aktiviteter er der usikkerhed omkring selskabets værdi pr. 30. juni 2021. Kapitalandelene er indregnet til kostpris med fradrag for nedskrivninger. Selskabet har i 2021 gennemført en kapitaludvidelse, der er fastsat til en lavere kurs grundet COVID-19, hvorfor kapitalandelene er nedskrevet til denne lavere kurs.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 108 t.kr. mod 107 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 435 t.kr. mod 101 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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



## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

---

<u>Note</u>	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
Nettoomsætning	108.001	107
Andre eksterne omkostninger	-8.710	-9
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-22.619	-27
<b>Bruttoresultat</b>	<b>76.672</b>	<b>71</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-24.260	-24
<b>Driftsresultat</b>	<b>52.412</b>	<b>47</b>
Andre finansielle indtægter	594.436	118
Nedskrivning af finansielle aktiver	-42.843	0
Øvrige finansielle omkostninger	-27.659	-29
<b>Resultat før skat</b>	<b>576.346</b>	<b>136</b>
2 Skat af årets resultat	-141.570	-35
<b>Årets resultat</b>	<b>434.776</b>	<b>101</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	434.776	101
<b>Disponeret i alt</b>	<b>434.776</b>	<b>101</b>



## Balance 30. juni

---

<b>Aktiver</b>		2021	2020
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	1.693.437	1.718
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.693.437	1.718
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	145.784	189
	Finansielle anlægsaktiver i alt	145.784	189
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.839.221</b>	<b>1.907</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	7.500	0
	Tilgodehavender i alt	7.500	0
	Andre værdipapirer og kapitalandele	2.628.911	2.051
	Værdipapirer i alt	2.628.911	2.051
	Likvide beholdninger	100.041	66
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.736.452</b>	<b>2.117</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.575.673</b>	<b>4.024</b>





## Balance 30. juni

---

<u>Note</u>	2021 kr.	2020 t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	250.000	250
Overført resultat	3.473.261	3.038
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.723.261</b>	<b>3.288</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	27.000	27
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.000	27
5 Kortfristet del af langfristet gæld	0	17
Selskabsskat	121.011	13
Anden gæld	704.401	679
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	825.412	709
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>852.412</b>	<b>736</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.575.673</b>	<b>4.024</b>
1 Usikkerhed ved indregning eller måling		
6 Oplysninger om dagsværdi		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		



## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital 1. juli 2020	250.000	3.038.485	3.288.485
Årets resultatdisponering	0	434.776	434.776
	<b>250.000</b>	<b>3.473.261</b>	<b>3.723.261</b>



## Noter

---

### 1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har investeret i unoterede kapitalandele i et engelsk selskab for i alt t.kr. 189. Kapitalandelene er indregnet i regnskabsposten andre værdipapirer og kapitalandele. Da selskabet endnu ikke har overskudsgivende aktiviteter er der usikkerhed omkring selskabets værdi pr. 30. juni 2021. Kapitalandelene er indregnet til kostpris med fradrag for nedskrivninger. Selskabet har i 2021 gennemført en kapitaludvidelse, der er fastsat til en lavere kurs grundet COVID-19, hvorfor kapitalandelene er nedskrevet til denne lavere kurs.

	2020/21 kr.	2019/20 t.kr.
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	141.570	35
Årets regulering af udskudt skat	0	0
	<b>141.570</b>	<b>35</b>
	30/6 2021 kr.	30/6 2020 t.kr.
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. juli 2020	1.830.910	1.831
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris 30. juni 2021</b>	<b>1.830.910</b>	<b>1.831</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2020	-113.213	-89
Årets af-/nedskrivninger	-24.260	-24
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2021</b>	<b>-137.473</b>	<b>-113</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>1.693.437</b>	<b>1.718</b>



## Noter

	30/6 2021 kr.	30/6 2020 t.kr.		
<b>4. Andre værdipapirer og kapitalandele</b>				
Kostpris 1. juli 2020	188.627	189		
Tilgang i årets løb	0	0		
Afgang i årets løb	0	0		
<b>Kostpris 30. juni 2021</b>	<b>188.627</b>	<b>189</b>		
Nedskrivninger 1. juli 2020	0	0		
Årets nedskrivninger	-42.843	0		
<b>Nedskrivninger 30. juni 2021</b>	<b>-42.843</b>	<b>0</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021</b>	<b>145.784</b>	<b>189</b>		
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt 30/6 2021 kr.</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.</b>	<b>Langfristet gæld 30/6 2021 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Deposita	27.000	0	27.000	0
	<b>27.000</b>	<b>0</b>	<b>27.000</b>	<b>0</b>
<b>6. Oplysninger om dagsværdi</b>			<b>Børsnoterede aktier kr.</b>	<b>Børsnoterede obligationer kr.</b>
Dagsværdi 30. juni 2021			2.596.561	32.350
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen			497.167	32.350
<b>7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Der påhviler ikke selskabet pantsætninger og sikkerhedsstillelser.				



## Noter

---

### 8. Eventualposter

Selskabet er oprindeligt stiftet i 2011 ved spaltning. Derfor hæfter selskabet solidarisk med de øvrige modtagne selskaber, herunder Strandvejen 44 Finans ApS, for de forpligtelser, som var til stede ved spaltningen.

Der er et ikke aktiveret udskudt skatteaktiv på 30 t.kr.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HBJ2466 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	34 %

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

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 eller andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i og 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

#### Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.





## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 og 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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.

## Helle Merete Bank Jørgensen

---

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-571622256190

Dato for underskrift: 06-11-2021

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Torben B. Petersen

---

Som Statsautoriseret revisor

RID: 1295939049169

Dato for underskrift: 06-11-2021

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Helle Merete Bank Jørgensen

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-571622256190

Dato for underskrift: 06-11-2021

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 8a657a1cHRm245860197

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).