

HJ HOLDING, BLANGSLEV ApS

Transportbuen 5
4700 Næstved

Årsrapport
1. juli 2016 - 30. juni 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/09/2017

Jesper Andreassen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HJ HOLDING, BLANGSLEV ApS
Transportbuen 5
4700 Næstved

Telefonnummer: 20768765
CVR-nr: 34221057
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

Revisor PLAN REVISION V/PER PETERSEN
Købmagergade 14
4700 Næstved
DK Danmark
CVR-nr: 12322143
P-enhed: 1004583596

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016– 30. juni 2017 for HJ Holding, Blangslev ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Blangslev, den 25/09/2017

Direktion

Jesper Brenøe Andreassen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen erklærer at betingelserne for at kunne fravælge revision fortsat er opfyldt.

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i HJ Holding, Blangslev ApS

Vi har opstillet årsrapporten for HJ Holding, Blangslev ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 – 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, 25/09/2017

Per F. Petersen
Registreret revisor FSR - danske revisorer
PLAN REVISION V/PER PETERSEN
CVR: 12322143

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter udgøres af besiddelse af kapitalandel i datterselskaber (holdingselskab) samt besiddelse og udlejning af ejendomme m.v.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016/17 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling levede op til forventningerne til året.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlag :

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 og nedskrivninger.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Under henvisning til Årsregnskabslovens § 32 sammendrager selskabet følgende poster under betegnelsen bruttofortjeneste: nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger indeholder salgs-, lokale og administrationsomkostninger samt omkostninger til auto- og maskindrift.

Andre driftsindtægter

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og direkte på egenkapitalen med del, der kan henføres til posteringer på egenkapitalen.

BALANCEN:

Investeringsejendomme:

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på

baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendommenes afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommenes omkostninger. Det anvendte afkastkrav udgør 6-9 %, og er baseret på markedsdata fra Colliers International. For ejendomme, der værdiansættes efter afkastberegning, vil en ændring i renten påvirke forrentningskravet, som markedet måtte have til ejendommene og dermed have en afsmittende effekt på ejendommenes værdi.

En øgning af afkastkravet med 0,5% påvirker dagsværdien af selskabets ejendomme negativt med ca. TDKK 683.

En reduktion af afkastkravet med 0,5% påvirker dagsværdien af selskabets ejendomme positivt med ca. TDKK 801

Måling af investeringsejendomme er, ud fra ovenstående eksempler på udsving i afkastkravet, behæftet med usikkerhed, men selskabets ledelse har valgt en forsigtig vurdering af selskabets ejendomme

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder:

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat før skat for året under posterne "Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder", mens andel i dattervirksomhedernes skat medregnes i posten "Selskabsskat".

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i tilknyttede virksomheder den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til DKK 0. Såfremt moderselskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensættelse hertil.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges ved overskuds-disponeringen til en "Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode" under egenkapitalen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afviklingen.

Finansielle forpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		499.306	245.695
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-3.542	7.335
Resultat af ordinær primær drift		495.764	300.675
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		1.936.189	62.314
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		51.411	52.639
Andre finansielle indtægter		1.128	87
Øvrige finansielle omkostninger		-81.921	77.325
Ordinært resultat før skat		2.402.571	276.076
Skat af årets resultat	2	-517.372	39.224
Årets resultat		1.885.199	236.852
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		51.411	9.831
Overført resultat		1.833.788	227.021
I alt		1.885.199	236.852

Balance 30. juni 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Investeringsejendomme		9.488.581	4.420.451
Materielle anlægsaktiver i alt	3	9.488.581	4.420.451
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		151.411	177.639
Finansielle anlægsaktiver i alt	4	151.411	177.639
Anlægsaktiver i alt		9.639.992	4.598.090
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.303	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		30.629	0
Periodeafgrænsningsposter		0	69.851
Tilgodehavender i alt		56.932	69.851
Likvide beholdninger		0	15.897
Omsætningsaktiver i alt		56.932	85.748
Aktiver i alt		9.696.924	4.683.838

Balance 30. juni 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode ..		61.242	9.831
Overført resultat		3.421.250	1.587.463
Egenkapital i alt		3.562.492	1.677.294
Hensættelse til udskudt skat		647.499	221.537
Hensatte forpligtelser i alt		647.499	221.537
Gæld til realkreditinstitutter		3.996.846	2.178.291
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.996.846	2.178.291
Gæld til realkreditinstitutter		75.000	30.500
Gæld til banker		587.166	99.884
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.298	280
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		40.000	129.200
Skyldig selskabsskat		129.824	30.224
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		521.523	273.045
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		53.276	43.583
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.490.087	606.716
Gældsforpligtelser i alt		5.486.933	2.785.007
Passiver i alt		9.696.924	4.683.838

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Småanskaffelser	3.542	7.335
Afskrivning bygninger	0	0
	<u>3.542</u>	<u>7.335</u>

2. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	91.410	39.224
Ændring af udskudt skat	425.962	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>517.372</u>	<u>39.224</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde & bygninger kr.
Kostpris primo	3.413.464
Tilgang	3.131.942
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>6.545.405</u>
Dagsværdiregulering primo	1.006.987
Årets opskrivning	1.936.189
Dagsværdiregulering ultimo	<u>2.943.176</u>
Af- og nedskrivning primo	0
Afskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivning ultimo	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>9.488.581</u>

4. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	167.808
Tilgang	50.000
Afgang	-75.000
Kostpris ultimo	142.808
Værdiregulering primo	9.831
Andel i årets resultat jf. note	51.411
Udbytte moderselskab	-52.639
Værdiregulering ultimo	8.603
Regnskabsmæssig værdi ultimo	151.411

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Skovhoj ApS	100 %	106.238	56.238
Skovhojbyg ApS	100 %	45.173	-4.827