



**PLAN REVISION**

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

[mail@planrevision.dk](mailto:mail@planrevision.dk)

[www.planrevision.dk](http://www.planrevision.dk)

Registrerede revisorer

## **HJ Holding Blangslev ApS**

Transportbuen 5  
4700 Næstved

CVR-nr. 34 22 10 57

### **Årsrapport for perioden 1. juli 2017 til 30. juni 2018** (7. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 17. september 2018

---

Jesper Andreasen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018	10
Balance pr. 30. juni 2018	11
Noter til årsrapporten	13



## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for HJ Holding Blangslev 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. 30. juni 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 17. september 2018

### Direktion

Jesper Andreasen  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i HJ Holding Blangslev ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for HJ Holding Blangslev ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Vores erklæring er udelukkende udarbejdet til brug for virksomhedens ledelse [og virksomhedens pengeinstitut] og bør ikke udleveres til eller anvendes af andre parter.

Næstved, den 17. september 2018

## Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

**Per F. Petersen**  
Registreret revisor FSR - danske revisorer  
MNE-nr. mne3336



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HJ Holding Blangslev ApS  
Transportbuen 5  
4700 Næstved

CVR-nr.: 34 22 10 57

Regnskabsperiode: 1. juli 2017 - 30. juni 2018  
Stiftet: 31. januar 2012

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Jesper Andreasen, direktør

### Revisor

Plan Revision  
Købmagergade 14  
4700 Næstved



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at være holdingselskab, udlejning af ejendomme, udlejning af dritsmateriel og varetage formueforvaltning og anden investeringsvirksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 643.103, og selskabets balance pr. 30. juni 2018 udviser en egenkapital på kr. 4.205.595.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HJ Holding Blangslev ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.



## Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

#### Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, 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.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for HJ Holding Blangsløv ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, jf. beskrivelse ovenfor under opgørelse af goodwill.





## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Selskabsskat og udskudt skat

HJ Holding Blangsløv ApS hæfter som administrationselskab 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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.



## Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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



## Resultatopgørelse 1. juli 2017 - 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>686.146</b>	<b>499.305</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>686.146</b>	<b>499.305</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-9.568	-3.542
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>676.578</b>	<b>495.763</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		42.653	1.936.189
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>719.231</b>	<b>2.431.952</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		131.948	51.411
Finansielle indtægter		8.686	1.128
Finansielle omkostninger		-72.222	-81.920
<b>Resultat før skat</b>		<b>787.643</b>	<b>2.402.571</b>
Skat af årets resultat	3	-144.540	-517.372
<b>Årets resultat</b>		<b>643.103</b>	<b>1.885.199</b>
Foreslået udbytte		86.800	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		131.948	51.411
Overført resultat		424.355	1.833.788
		<b>643.103</b>	<b>1.885.199</b>



## Balance pr. 30. juni 2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		9.553.697	9.488.581
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>9.553.697</u>	<u>9.488.581</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	224.980	151.411
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>224.980</u>	<u>151.411</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>9.778.677</u>	<u>9.639.992</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		23.357	26.303
Andre tilgodehavender		216.747	0
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		43.695	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>283.799</u>	<u>26.303</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>190.753</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>474.552</u>	<u>26.303</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>10.253.229</u>	<u>9.666.295</u>



## Balance pr. 30. juni 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		193.190	61.242
Overført resultat		3.845.605	3.421.251
Foreslået udbytte for regnskabsåret		86.800	0
<b>Egenkapital</b>	5	<b>4.205.595</b>	<b>3.562.493</b>
Hensættelse til udskudt skat		656.882	647.499
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>656.882</b>	<b>647.499</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.462.423	3.996.846
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.462.423</b>	<b>3.996.846</b>
Gæld til realkreditinstitutter		92.000	75.000
Banker		0	587.166
Leverandører af varer og tjenesteydelser		947	83.298
Gæld til tilknyttede virksomheder		164.333	9.371
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		12.700	53.276
Selskabsskat		162.274	129.824
Anden gæld		496.075	521.522
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>928.329</b>	<b>1.459.457</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.390.752</b>	<b>5.456.303</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>10.253.229</b>	<b>9.666.295</b>
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		



## Noter

	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>9.568</u>	<u>3.542</u>
	<b><u>9.568</u></b>	<b><u>3.542</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	135.157	91.410
Årets udskudte skat	<u>9.383</u>	<u>425.962</u>
	<b><u>144.540</u></b>	<b><u>517.372</u></b>
<b>4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2017	142.808	167.808
Tilgang i årets løb	0	50.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-75.000</u>
Kostpris 30. juni 2018	<u>142.808</u>	<u>142.808</u>
Værdireguleringer 1. juli 2017	8.603	9.831
Årets resultat	131.948	51.411
Udbytte modtaget	<u>-58.379</u>	<u>-52.639</u>
Værdireguleringer 30. juni 2018	<u>82.172</u>	<u>8.603</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018</b>	<b><u>224.980</u></b>	<b><u>151.411</u></b>



## Noter

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Årets resultat</u>
Skovhøj Aps	Næstved	100%	183.352	135.493
Skovhøjbyg ApS	Næstved	100%	41.628	-3.545



## Noter

### 5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2017	80.000	61.242	3.421.250	0	3.562.492
Årets resultat	0	131.948	424.355	86.800	643.103
<b>Egenkapital 30. juni 2018</b>	<b>80.000</b>	<b>193.190</b>	<b>3.845.605</b>	<b>86.800</b>	<b>4.205.595</b>

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 6 Eventualposter mv.

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Modervirksomheden indgår i sambeskatning med de danske tilknyttede virksomheder. Selskaberne hæfter ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter samt kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Koncernen som helhed hæfter ikke over for andre.

#### Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 4.554, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør TDKK 9.554.