



## HJHSRA ApS

Hansborggade 30  
6100 Haderslev  
CVR-nr. 37405590

## Årsrapport 01.10.2019 - 30.09.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
07.01.2021

---

**Søren Leerskov Rasmussen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.09.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

HJHSRA ApS

Hansborggade 30

6100 Haderslev

CVR-nr.: 37405590

Hjemsted: Haderslev

Regnskabsår: 01.10.2019 - 30.09.2020

## Direktion

Søren Leerskov Rasmussen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postboks 200

6701 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 for HJHSRA ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 07.01.2021

**Direktion**

**Søren Leerskov Rasmussen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i HJHSRA ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HJHSRA ApS for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2019 - 30.09.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 07.01.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Mikael Grosbøl**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33707

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

## **Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et overskud på 3 t.kr. mod et underskud på 3.782 t.kr. i 2018/19. Resultatet betegnes som tilfredsstillende.

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>853.139</b>	<b>1.011.179</b>
Af- og nedskrivninger	1	(544.283)	(4.822.457)
<b>Driftsresultat</b>		<b>308.856</b>	<b>(3.811.278)</b>
Andre finansielle indtægter	2	0	8.819
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(136.377)	(185.602)
Andre finansielle omkostninger		(256.797)	(308.137)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(84.318)</b>	<b>(4.296.198)</b>
Skat af årets resultat	3	87.060	514.448
<b>Årets resultat</b>		<b>2.742</b>	<b>(3.781.750)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.742	(3.781.750)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>2.742</b>	<b>(3.781.750)</b>



# Balance pr. 30.09.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		18.038.788	18.583.071
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>18.038.788</b>	<b>18.583.071</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.038.788</b>	<b>18.583.071</b>
Udskudt skat		17.000	0
Andre tilgodehavender		1.180	4.500
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		63.854	0
Periodeafgrænsningsposter		18.855	31.690
<b>Tilgodehavender</b>		<b>100.889</b>	<b>36.190</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>101.940</b>	<b>25.378</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>202.829</b>	<b>61.568</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.241.617</b>	<b>18.644.639</b>

**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overkurs ved emission		0	1.253.898
Overført overskud eller underskud		30.808	(4.225.832)
<b>Egenkapital</b>		<b>130.808</b>	<b>(2.871.934)</b>
Udskudt skat		0	27.742
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>0</b>	<b>27.742</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.473.206	11.377.524
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.082.015	4.698.102
Anden gæld		727.851	727.851
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>11.283.072</b>	<b>16.803.477</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	543.000	1.486.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		4.400	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.111.486	1.001.888
Anden gæld		256.474	167.404
Periodeafgrænsningsposter		1.912.377	2.030.062
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.827.737</b>	<b>4.685.354</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>18.110.809</b>	<b>21.488.831</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.241.617</b>	<b>18.644.639</b>
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	1.253.898	(485.866)	868.032
Rettelse af væsentlige fejl	0	0	(3.739.966)	(3.739.966)
<b>Korrigeret egenkapital primo</b>	<b>100.000</b>	<b>1.253.898</b>	<b>(4.225.832)</b>	<b>(2.871.934)</b>
Koncerntilskud o.l.	0	0	3.000.000	3.000.000
Overført til reserver	0	(1.253.898)	1.253.898	0
Årets resultat	0	0	2.742	2.742
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>0</b>	<b>30.808</b>	<b>130.808</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	544.283	544.283
Nedskrivninger af materielle aktiver	0	4.278.174
	<b>544.283</b>	<b>4.822.457</b>

## 2 Andre finansielle indtægter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Renteindtægter i øvrigt	0	8.819
	<b>0</b>	<b>8.819</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(17.000)	(514.448)
Regulering vedrørende tidligere år	(6.206)	0
Refusion i sambeskatning	(63.854)	0
	<b>(87.060)</b>	<b>(514.448)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	24.397.404
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>24.397.404</b>
Af- og nedskrivninger primo	(5.814.333)
Årets afskrivninger	(544.283)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(6.358.616)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>18.038.788</b>
Årets indregnede renter	273.337

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018/19 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.	Restgæld efter 5 år 2019/20 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	543.000	1.486.000	8.473.206	6.405.703
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.082.015	0
Anden gæld	0	0	727.851	0
	<b>543.000</b>	<b>1.486.000</b>	<b>11.283.072</b>	<b>6.405.703</b>

## 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktøren.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har under periodeafgrænsningsposter under kortfristede gældsforpligtelser indregnet en forpligtelse vedr. byfornyelsestilskud på 1.912 t.kr. pr. 30.09.2020. Byfornyelsestilskuddet kan forfalde til hel- eller delvis tilbagebetaling hvis ejendommen afhændes eller skifter status indenfor 5 år efter støttens udbetaling. Støtten er udbetalt i februar 2017.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SLR Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 5.800 t.kr.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 18.039 t.kr.

## 9 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
SLR Holding ApS, Haderslev.

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
SLR Holding ApS, Haderslev.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Væsentlige fejl i tidligere år

Vi har konstateret fejl for 2018/19 årsrapporten vedrørende værdiansættelsen af ejendommen. Ejendommen var opgjort 4.278 t.kr. for højt, mens udskudt skat var opgjort 538 t.kr. for højt. Den samlede effekt af ovenstående fejl udgør 3.740 t.kr., hvilket betyder at årets resultat i 2018/19 i sammenligningstallene er reduceret med 3.740 t.kr. reduceret med 4.278 t.kr. mens gældsforpligtelserne er reduceret med 538 t.kr. Fejlene er korrigeret i sammenligningstallene for 2018/19 samt i egenkapitalen primo for 2019/20

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indtægter ved udlejning af ejendomme. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende gæld samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 SLR Holding ApS og alle dets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

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

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

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

10-50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. #Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i



efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.  
Byfornyelsestilskud nedskrives i samme takt som de bygningsbestandele tilskuddet er ydet til.