

## **HJL Ejendom ApS**

co HJL Byg ApS  
Svalehøjvej 18  
3650 Ølstykke

CVR-nr. 37 50 53 07

**Årsrapport for perioden  
1. juli 2021 til 30. juni 2022**  
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 26. december 2022

---

Henrik Jørgen Larsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for HJL Ejendom 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølstykke, den 26. december 2022

### **Direktion**

Henrik Jørgen Larsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i HJL Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for HJL Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

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.

Hellerup, den 26. december 2022

CVR-nr. 33 25 68 76



Lasse Nørgård  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10675

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HJL Ejendom ApS  
co HJL Byg ApS  
Svalehøjvej 18  
3650 Ølstykke

CVR-nr.: 37 50 53 07

Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Stiftet: 1. marts 2016

Hjemsted: Egedal

### Direktion

Henrik Jørgen Larsen

### Revisor

Crowe  
Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a.  
Rygårds Allé 104  
2900 Hellerup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve virksomhed i form af ejendomsbesiddelse samhandel og service og aktiviteter i tilknytning hertil.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 236.345, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 996.653.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for HJL Ejendom ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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**

Bruttoresultat er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Aktiver bestemt for salg:

Aktiver klassificeres som bestemt for salg, når deres regnskabsmæssige værdi primært vil blive genindvundet gennem et salg frem for gennem fortsat anvendelse, og salget med stor sandsynlighed gennemføres inden for et år i henhold til en samlet kordineret plan. Der afskrives og amortiseres ikke på aktiver fra det tidspunkt, hvor de klassificeres som bestemt for salg.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

### Egenkapital

#### 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

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

#### 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 nettoprovenuet 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.

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 2021 - 30. juni 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>450.927</b>	<b>1.061</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		-44.800	-35
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>406.127</b>	<b>1.026</b>
Finansielle omkostninger	2	-103.128	-118
<b>Resultat før skat</b>		<b>302.999</b>	<b>908</b>
Skat af årets resultat	3	-66.654	-200
<b>Årets resultat</b>		<b>236.345</b>	<b>708</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		236.345	708
		<b>236.345</b>	<b>708</b>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.094.890	3.130
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>53.125</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>3.148.015</b></u>	<u><b>3.130</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.148.015</b></u>	<u><b>3.130</b></u>
Råvarer og hjælpematerialer		93.580	0
Ejendomme til videresalg		<u>670.447</u>	<u>410</u>
<b>Varebeholdninger</b>	5	<u><b>764.027</b></u>	<u><b>410</b></u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		277.958	1.326
Andre tilgodehavender		<u>71.237</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>349.195</b></u>	<u><b>1.326</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>226.265</b></u>	<u><b>44</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.339.487</b></u>	<u><b>1.780</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.487.502</b></u></u>	<u><u><b>4.910</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50
Overført resultat		946.653	710
<b>Egenkapital</b>		<b>996.653</b>	<b>760</b>
Hensættelse til udskudt skat		67.672	52
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>67.672</b>	<b>52</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.300.961	2.301
Deposita		0	292
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.300.961</b>	<b>2.593</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.056.242	1.326
Skyldigt sambeskatningsbidrag		50.974	164
Anden gæld		15.000	15
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.122.216</b>	<b>1.505</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.423.177</b>	<b>4.098</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.487.502</b>	<b>4.910</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	710.308	760.308
Årets resultat	0	236.345	236.345
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>946.653</b>	<b>996.653</b>

## Noter

	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> t.kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	23.582	30
Andre finansielle omkostninger	<u>79.546</u>	<u>88</u>
	<b><u>103.128</u></b>	<b><u>118</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	15.680	36
Sambeskatningsbidrag	<u>50.974</u>	<u>164</u>
	<b><u>66.654</u></b>	<b><u>200</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. juli 2021	3.396.240	0
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>62.500</u>
Kostpris 30. juni 2022	<u>3.396.240</u>	<u>62.500</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021	265.925	0
Årets afskrivninger	<u>35.425</u>	<u>9.375</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022	<u>301.350</u>	<u>9.375</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>	<b><u>3.094.890</u></b>	<b><u>53.125</u></b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	t.kr.
<b>5 Varebeholdninger</b>		
Råvarer og hjælpematerialer	93.580	0
Ejendomme til videresalg	<u>670.447</u>	<u>410</u>
	<u><b>764.027</b></u>	<u><b>410</b></u>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. juli 2021</u>	<u>30. juni 2022</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.300.961	2.300.961	0	2.300.961
Deposita	<u>292.250</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>292.250</u>
	<u><b>2.593.211</b></u>	<u><b>2.300.961</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>2.593.211</b></u>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HJ Larsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat m.v.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank og realkreditinstitut, t.kr. 2.300, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 3.095.

Der er tinglyst ejerpantebreve for t.kr. 5.078 i selskabet materielle anlægsaktiver og varelager (ejendomme), hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 3.912. Pantebrevene er lyst i selskabets eget navn og ligger ikke til sikkerhed for nogen kreditorer.