

DUEHOLM & PARTNERE

Godkendt revisionshus

Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

HJL Ejendom ApS
Svalehøjvej 18, 3650 Ølstykke
CVR-nr. 37 50 53 07

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. december 2023

Henrik Jørgen Larsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	9
Balance 30. juni	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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.

Ølstykke, den 28. december 2023

Direktion

Henrik Jørgen Larsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i HJL Ejendom ApS

Vi har opstillet årsrapporten for HJL Ejendom ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Hørsholm, den 28. december 2023

Dueholm & Partnere

Godkendt Revisionshus

CVR-nr. 21 63 19 30

Martin Dueholm

Godkendt revisor

MNE-nr. mne34524

Selskabsoplysninger

HJL Ejendom ApS
Svalehøjvej 18
3650 Ølstykke

CVR-nr. 37 50 53 07

Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 1. marts 2016

Hjemsted: Egedal

Direktion

Henrik Jørgen Larsen, direktør

Revisor

Dueholm & Partnere
Godkendt Revisionshus
Kærvej 2
2970 Hørsholm

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HJL Ejendom ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder omkostninger, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og autodrift mv.

Af- og nedskrivninger

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

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 amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede 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.

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.

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

	Brugstid
Grunde og bygninger	50 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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.

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.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		100.489	450.927
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-35.425	-44.800
Resultat før finansielle poster		65.064	406.127
Finansielle indtægter	2	22.427	0
Finansielle omkostninger	3	-166.569	-103.128
Resultat før skat		-79.078	302.999
Skat af årets resultat	4	28.406	-66.654
Årets resultat		-50.672	236.345
Overført resultat		-50.672	236.345
		-50.672	236.345

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.898.916	3.094.890
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	53.125
Materielle anlægsaktiver		3.898.916	3.148.015
Deposita		28.000	0
Finansielle anlægsaktiver		28.000	0
Anlægsaktiver i alt		3.926.916	3.148.015
Råvarer og hjælpematerialer		0	93.580
Ejendomme til videresalg		0	670.447
Varebeholdninger		0	764.027
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.947	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		595.385	277.958
Andre tilgodehavender		68.430	71.237
Tilgodehavender		677.762	349.195
Likvide beholdninger		46.906	226.265
Omsætningsaktiver i alt		724.668	1.339.487
Aktiver i alt		4.651.584	4.487.502

Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		895.981	946.653
Egenkapital	5	945.981	996.653
Hensættelse til udskudt skat		39.266	67.672
Hensatte forpligtelser i alt		39.266	67.672
Gæld til realkreditinstitutter		2.236.343	2.300.961
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.236.343	2.300.961
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	22.754	0
Banker		41.203	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.635	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.081.013	1.056.242
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		2.715	0
Selskabsskat		50.974	50.974
Anden gæld		111.700	15.000
Periodeafgrænsningsposter		35.000	0
Deposita		58.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.429.994	1.122.216
Gældsforpligtelser i alt		3.666.337	3.423.177
Passiver i alt		4.651.584	4.487.502

Noter til årsrapporten

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
Selskabet har 1 ulønnet direktør.		
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>22.427</u>	<u>0</u>
	<u>22.427</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	41.614	23.582
Andre finansielle omkostninger	<u>124.955</u>	<u>79.546</u>
	<u>166.569</u>	<u>103.128</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-28.406	15.680
Sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>50.974</u>
	<u>-28.406</u>	<u>66.654</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	50.000	946.653	996.653
Årets resultat	0	-50.672	-50.672
Egenkapital 30. juni 2023	50.000	895.981	945.981

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.300.961	2.259.097	22.754	2.073.226
	2.300.961	2.259.097	22.754	2.073.226

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HJ Larsen Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til bank og realkreditinstitut, t.kr. 2.254, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 3.121.

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.

Henrik Jørgen Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Jørgen Larsen

Direktør

ID: 594b7c0e-c5ab-4337-84a1-e9e184ebe55e

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-12-2023 kl.: 14:30:15

Underskrevet med MitID



Henrik Jørgen Larsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Jørgen Larsen

Dirigent

ID: 594b7c0e-c5ab-4337-84a1-e9e184ebe55e

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-12-2023 kl.: 14:30:15

Underskrevet med MitID



Martin Dueholm

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Dueholm

Revisor

ID: bbdcc118-f5bf-4eb2-8953-7b5ab76f309d

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 28-12-2023 kl.: 14:16:18

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 196fafPKrJX251455621

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.