

HJ Invest 1986 ApS

Fåretoften 11
9900 Frederikshavn

Årsrapport
17. november 2017 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

12/09/2019

Jimmy G. Viedemann
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 Invest 1986 ApS

Fåretoften 11

9900 Frederikshavn

Telefonnummer: 24671389

CVR-nr: 39105578

Regnskabsår: 17/11/2017 - 31/12/2018

RevisorREVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN
STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Læsøvej 5

9800 Hjørring

DK Danmark

CVR-nr: 15137371

P-enhed: 1008783795

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 17. november 2017 - 31. december 2018 for HJ Invest 1986 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ravnshøj, den 12/09/2019

Direktion

Jimmy G. Viedemann

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i HJ Invest 1986 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJ Invest 1986 ApS for regnskabsåret 17/11 2017 - 31/12 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Hjørring, 12/09/2019

Tage Kilsgaard Rasmussen , mne9212

statsaut. revisor

REVISIONSFIRMAET TAGE KIELSGAARD RASMUSSEN STATS AUTORISERET

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 15137371

Ledelsesberetning

HOVEDAKTIVITET

Selskabets formål er investering, handel, ejendomsudvikling og formueforvaltning.

VÆSENTLIGE ÆNDRINGER I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Selskabet har i sit første regnskabsår investeret i en udlejningsejendom.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten 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 andre 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

Omsætning

Indtægter fra salg medtages i det år, hvor leveringen har fundet sted.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af direkte produktionsomkostninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid. Scrapværdi er indregnet til kr. 0. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	100 år
Ombygninger	Bygningens restlevetid

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivt henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 17. nov. 2017 - 31. dec. 2018

	Note	2017/18 kr.
Bruttoresultat		15.925
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-6.550
Resultat af ordinær primær drift		9.375
Andre finansielle indtægter		5.000
Øvrige finansielle omkostninger		-14.181
Ordinært resultat før skat		194
Skat af årets resultat		1.700
Årets resultat		1.894
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		1.894
I alt		1.894

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		848.613
Materielle anlægsaktiver i alt		848.613
Anlægsaktiver i alt		848.613
Udskudte skatteaktiver		1.700
Tilgodehavender i alt		1.700
Omsætningsaktiver i alt		1.700
Aktiver i alt		850.313

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000
Overført resultat		1.894
Egenkapital i alt		51.894
Gæld til banker		575.433
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	575.433
Gæld til banker		85.128
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.196
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		113.862
Deposita		10.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		222.986
Gældsforpligtelser i alt		798.419
Passiver i alt		850.313

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Restgæld efter 5 år
	kr.
Kreditinstitutter	466.830
	<u>466.830</u>

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for pengeinstitutgæld: 678.835

Nom. 636.000 ejerpantebrev med sikkerhed i fast
ejendom med en regnskabsmæssig værdi på 848.613

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18
Gennemsnitligt antal ansatte	0