

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020**

**HJ ESTATE IVS**

**Solvænget 23**

**2960 Rungsted Kyst**

**CVR-nr. 39 27 96 65**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 2/11 2020

---

Jannike Toftegaard  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. juli 2019 - 30. juni 2020	9
Balance pr. 30. juni 2020	10-11
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

**Selskab**

HJ Estate IVS  
Solvænget 23  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr. 39 27 96 65

Hjemsted: København

**Direktion**

Henrik Frank Jensen

**Bestyrelse**

Henrik Frank Jensen

Jannike Toftegaard

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Michael Dam-Johansen, statsautoriseret revisor

**Væsentligste aktiviteter**

HJ Estate IVS' hovedaktivitet er at drive virksomhed med investering i aktier og anparter, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Bestyrelsen og Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for HJ Estate IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 2. november 2020

#### I direktionen

---

Henrik Frank Jensen  
Adm. Direktør

#### I bestyrelsen

---

Henrik Frank Jensen  
Formand

---

Jannike Toftegaard  
Bestyrelsesmedlem

### Til den daglige ledelse i HJ Estate IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJ Estate IVS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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.

Søborg, den 2. november 2020

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)

Michael Dam-Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne36161

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posten "eksterne omkostninger".

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

### Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.



## BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

## AKTIVER

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i og associerede virksomheder er indregnet efter den indre værdis metode, således at kapitalandelen måles til den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders regnskabsmæssige indre værdi reguleret for interne udbytter og avancer.

Disponible reserver i de associerede virksomheder, som på balancetidspunktet disponeres som udbytte til moderselskabet, indgår i værdien af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til nul, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Køb af associerede virksomheder indregnes til kostpris. Forskellen mellem kostprisen og den regnskabsmæssige indre værdi i den købte virksomhed, som fremkommer på det tidspunkt, hvor koncernforholdet bliver etableret, er så vidt muligt fordelt på de aktiver og passiver, hvis værdi er højere eller lavere end det bogførte beløb. Et resterende positivt forskelsbeløb behandles som koncerngoodwill og indgår i værdien af kapitalandele, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over 5 år. Afskrivningsperioden er baseret på en vurdering af markedspositionen, indtjeningsprofilen og forventning til kundeloyalitet, som i et rimeligt omfang er baseret på historiske data/registreringer. Et negativt forskelsbeløb, der modsvarer en forventet omkostning eller en ugunstig udvikling, indtægtsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet, og reguleres med egenkapitalbevægelser i de associerede virksomheder.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
BRUTTOFORTJENESTE	-8.815	-8.520
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	10.096	94.158
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-26</u>	<u>-4</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.255	85.634
1 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.255</u></u>	<u><u>85.634</u></u>

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	10.096	94.158
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-8.841</u>	<u>-8.524</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>1.255</u></u>	<u><u>85.634</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>116.754</u>	<u>106.658</u>
FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>116.754</u>	<u>106.658</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>116.754</u>	<u>106.658</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>0</u>	<u>121</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>0</u>	<u>121</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>116.754</u></u>	<u><u>106.779</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/6 2020</u>	<u>30/6 2019</u>
Virksomhedskapital	1	1
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	104.254	94.158
Overført resultat	-17.365	-8.524
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>86.890</b>	<b>85.635</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.250	6.250
Gæld til kreditinstitutter	219	0
Anden gæld	23.395	14.894
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>29.864</b>	<b>21.144</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>29.864</b>	<b>21.144</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>116.754</b>	<b>106.779</b>

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

**12**

	Virksom- hedskapital	Nettoopskr. efter den indre værdis metode	Overført resultat	I ALT
Egenkapital pr. 25/1 2018	1	0	0	1
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>94.158</u>	<u>-8.524</u>	<u>85.634</u>
Egenkapital pr. 1/7 2019	1	94.158	-8.524	85.635
Overført via resultat- disponeringen	<u>0</u>	<u>10.096</u>	<u>-8.841</u>	<u>1.255</u>
Egenkapital pr. 30/6 2020	<u><u>1</u></u>	<u><u>104.254</u></u>	<u><u>-17.365</u></u>	<u><u>86.890</u></u>

1 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2018/19</u>
Skyldig pr. 1/7 2019	0	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
SKYLDIG PR. 30/6 2020	<u>0</u>	<u>0</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>0</u>	<u>0</u>

2 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 3.469.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Henrik Frank Jensen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-969827888219

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-11-03 12:58:40Z

NEM ID 

## Henrik Frank Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-969827888219

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-11-03 12:58:40Z

NEM ID 

## Jannike Toftegaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-144730472288

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-11-03 13:01:09Z

NEM ID 

## Michael Dam-Johansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:19263096-RID:1299498612011

IP: 93.165.xxx.xxx

2020-11-05 13:41:15Z

NEM ID 

## Jannike Toftegaard

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-144730472288

IP: 176.22.xxx.xxx

2020-11-06 11:08:22Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 7GWTE-GI4U-HH3TJ-FGTON-ZJY7K-1VEUL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>