

# ÅRSRAPPORT

## 1. januar - 31. december 2023

### Hjarsø Ejendomme ApS

Skovvænget 2  
3100 Hornbæk

CVR nr. 42178926

#### Indsender:

Revisionskontoret i Faxø  
Granvej 2  
4640 Faxø

#### Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 4. juni 2024

#### Dirigent

Karsten John Hjarsø

# Indholdsfortegnelse

---

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 9

Balance pr. 31. december 10

Egenkapitalopgørelse 12

Noter 13

Anvendt regnskabspraksis 14

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

Hjarsø Ejendomme ApS  
Skovvænget 2  
3100 Hornbæk

CVR-nr.: 42178926  
Stiftelsesdato: 26. februar 2021  
Hjemsted: Helsingør Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

## Bestyrelse

Karsten John Hjarsø  
Niels Laursen

## Direktion

Karsten John Hjarsø

## Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe

## Bankforbindelse

Jyske Bank

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
4. juni 2024, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.

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

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. -215.675.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

## Ledespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for Hjarsø Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 4. juni 2024

### **Direktion:**

Karsten John Hjarsø

### **Bestyrelse:**

Karsten John Hjarsø

Niels Laursen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i Hjarsø Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hjarsø Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet'. Vi har overholdt kravene til uafhængighed og andre etiske krav i International Ethics Standards Board for Accountants internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), der bygger på de grundlæggende principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu, fortrolighed og professionel adfærd, samt etiske krav gældende i Danmark. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet til at danne 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## **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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

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.

Faxe, den 4. juni 2024

### **REVISIONSKONTORET I FAXE**

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson  
Registreret revisor FSR  
mne2968



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab		-7.304	-9.329
Andre finansielle indtægter		528	0
Andre finansielle omkostninger		-208.899	-118.133
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-215.675</b>	<b>-127.462</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-215.675</b>	<b>-127.462</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-215.675	-127.462
<b>Disponeret i alt</b>		<b>-215.675</b>	<b>-127.462</b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2023	2022
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Forudbetaling for materielle anlægsaktiver		<u>8.075.000</u>	<u>7.665.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.075.000</b></u>	<u><b>7.665.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.075.000</b></u>	<u><b>7.665.000</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
Likvide beholdninger		<u>1.006.639</u>	<u>13.396</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>1.006.639</b></u>	<u><b>13.396</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>1.006.639</b></u>	<u><b>13.396</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><b>9.081.639</b></u>	<u><b>7.678.396</b></u>

## Balance pr. 31. december

	Note	2023	2022
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		-436.839	-221.164
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-396.839</b>	<b>-181.164</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.932.555	7.346.389
Gæld til kapitalinteressere		3.538.423	505.671
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.470.978</b>	<b>7.852.060</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.500	7.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.500</b>	<b>7.500</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.478.478</b>	<b>7.859.560</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.081.639</b>	<b>7.678.396</b>
Eventualforpligtelser	1.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2.		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. januar 2023	40.000	-221.165	-181.165
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-215.674	-215.674
<b>Egenkapital, 31. december 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-436.839</b>	<b>-396.839</b>

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 1. januar 2022	40.000	-93.702	-53.702
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	-127.462	-127.462
<b>Egenkapital, 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-221.164</b>	<b>-181.164</b>

## Noter

---

### **1. Eventualforpligtelser**

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede indkomst.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

### **2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hjarsø Ejendomme ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle poster

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

#### 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

Forudbetaling for materielle anlægsaktiver måles til kostpris.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.