



Tlf.: 99 89 14 00
saeby@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Sæbygårdvej 25
DK-9300 Sæby
CVR-nr. 20 22 26 70

HMJ EJENDOMME 1 APS
KYSTPARKEN 105, 6710 ESBJERG V
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 25. juni 2024

Henrik Verner Rud Jensen

CVR-NR. 42 42 57 02

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HMJ Ejendomme 1 ApS Kystparken 105 6710 Esbjerg V
	CVR-nr.: 42 42 57 02 Stiftet: 30. maj 2021 Kommune: Esbjerg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Mia Dela Jensen Henrik Verner Rud Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Sæbygårdvej 25 9300 Sæby

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HMJ Ejendomme 1 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 18. juni 2024

Direktion:

Mia Dela Jensen

Henrik Verner Rud Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i HMJ Ejendomme 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HMJ Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Sæby, den 18. juni 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Michael Bæk Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35394

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering og udlejning af fast ejendom og hermed forbundne aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør -247 tkr., hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2023 udgør -577 tkr. Selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven.

Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen inden for de kommende regnskabsår, igennem driften, hvor der forventes en positiv udvikling.

På baggrund af forventninger til aktiviteten i 2024, selskabets indestående samt udlån og tilsagn om fortsat finansiell støtte fra selskabets anpartshavere, vurderer ledelsen at selskabet har tilstrækkelig likviditet til at gennemføre driften i 2024.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		327.075	241.900
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-136.293	-82.074
DRIFTSRESULTAT		190.782	159.826
Andre finansielle indtægter.....		154.977	0
Øvrige finansielle omkostninger.....		-706.509	-444.822
RESULTAT FØR SKAT		-360.750	-284.996
Skat af årets resultat.....	1	113.307	0
ÅRETS RESULTAT		-247.443	-284.996
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-247.443	-284.996
I ALT		-247.443	-284.996

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		11.913.415	11.905.447
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		6.719	8.594
Materielle anlægsaktiver.....	2	11.920.134	11.914.041
ANLÆGSAKTIVER.....		11.920.134	11.914.041
Udskudte skatteaktiver.....		113.307	0
Andre tilgodehavender.....		28.936	5.378
Tilgodehavender.....		142.243	5.378
Likvide beholdninger.....		0	28.892
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		142.243	34.270
AKTIVER.....		12.062.377	11.948.311
PASSIVER			
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-617.435	-369.993
EGENKAPITAL.....		-577.435	-329.993
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.615.599	5.803.140
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	5.615.599	5.803.140
Gæld til realkreditinstitutter.....		151.144	173.700
Gæld til pengeinstitutter.....		42.158	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		17.402	10.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		14.658	39.070
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		6.621.351	6.101.749
Anden gæld.....		0	1.445
Deposita.....		177.500	149.200
Kortfristede gældsforpligtelser.....		7.024.213	6.475.164
GÆLDSFORPLIGTELSESR.....		12.639.812	12.278.304
PASSIVER.....		12.062.377	11.948.311
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Forudsætninger for fortsat drift	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	40.000	-369.992	-329.992
Forslag til resultatdisponering.....		-247.443	-247.443
Egenkapital 31. december 2023.....	40.000	-617.435	-577.435

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Regulering af udskudt skat.....	-113.307	0	
	-113.307	0	
 Materielle anlægsaktiver			 2
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. januar 2023.....	11.986.740	9.375	
Tilgang.....	142.386	0	
Kostpris 31. december 2023.....	12.129.126	9.375	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	81.293	781	
Årets afskrivninger	134.418	1.875	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	215.711	2.656	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	11.913.415	6.719	
 Langfristede gældsforpligtelser			 3
kr.	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	31/12 2022 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	5.766.743	151.144	5.058.256
	5.766.743	151.144	5.976.840
 Eventualposter mv.			 4
Eventualforpligtelser			
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.			
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			 5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.767 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2023 udgør 11.913 tkr.			
 Forudsætninger for fortsat drift			 6
Årets resultat udgør -244 tkr., hvorefter egenkapitalen pr. 31. december 2023 udgør -574 tkr. Selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven.			
Ledelsen forventer at reetablere egenkapitalen inden for de kommende regnskabsår, igennem driften, hvor der forventes en positiv udvikling.			
På baggrund af forventninger til aktiviteten i 2024, selskabets indestående samt udlån og tilsagn om fortsat finansiel støtte fra selskabets anpartshavere, vurderer ledelsen at selskabet har tilstrækkelig likviditet til at gennemføre driften i 2024.			

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Medarbejderforhold			7
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2	
To direktører tilknyttet, som ikke modtager vederlag.			

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HMJ Ejendomme 1 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.