

**HJ Ejendomme ApS**  
**Rudbølvej 25, 8600 Silkeborg**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 43 90 67 55**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. juni 2024.

---

**Henrik Damtoft Nielsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 7. marts - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for HJ Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 7. marts - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28. juni 2024

### Direktion

Jonas Korsholm Hansen  
direktør

Henrik Damtoft Nielsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaverne i HJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 7. marts - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Skjern, den 28. juni 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup  
statsautoriseret revisor  
mne10734

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HJ Ejendomme ApS Rudbølvej 25 8600 Silkeborg
	CVR-nr.: 43 90 67 55
	Stiftet: 7. marts 2023
	Regnskabsår: 7. marts - 31. december
	1. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Jonas Korsholm Hansen, direktør Henrik Damtoft Nielsen, direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investere og udleje fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -52.150 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -94.023 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HJ Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er sammenligningstal.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, bestående af lejeindtægter, andre driftsindtægter, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende udlejningsejendomme.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Under henvisning til årsregnskabsloven § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, administration, mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	0%

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	7/3 2023 - 31/12 2023
<b>Bruttotab</b>	<b>-52.150</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-5.130
<b>Driftsresultat</b>	<b>-57.280</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-36.743
<b>Resultat før skat</b>	<b>-94.023</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-94.023</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Disponeret fra overført resultat	-94.023
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-94.023</b>

**Balance**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>	<u>7/3 2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	746.220	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>746.220</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>746.220</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>40.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>0</u>	<u>40.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u>746.220</u>	<u>40.000</u>

**Balance**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u>	<u>7/3 2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-94.023	0
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-54.023</b>	<b>40.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	544.827	0
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	544.827	0
3 Kortfristet del af langfristet gæld	9.726	0
Gæld til pengeinstitutter	79.338	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.352	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	60.000	0
Anden gæld	91.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	255.416	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>800.243</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>746.220</b>	<b>40.000</b>

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 7. marts 2023	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-94.023</u>	<u>-94.023</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>-94.023</b></u>	<u><b>-54.023</b></u>

## Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>7/3 2023</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Tilgang i årets løb	751.350	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u>751.350</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	-5.130	0
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<u>-5.130</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>746.220</u>	<u>0</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 7. marts 2023	40.000	40.000
	<u>40.000</u>	<u>40.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter á 1.000 kr. eller multipla heraf. Ingen af anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke siden virksomhedens stifelse været bevægelse på virksomhedskapitalen.

<b>3. Gældsforpligtelser</b>	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	554.553	9.726	544.827	489.327
	<u>554.553</u>	<u>9.726</u>	<u>544.827</u>	<u>489.327</u>