

*H.J.A.M Handel ApS  
Walgerholm 7  
3500 Værløse*

*CVR-nummer: 66 27 61 12*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

Penneo dokumentnøgle: TK6KM-15Q2J-4MSDF-11264-0J6CX-KHB5E

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 26. juni 2023

---

Jørn Rosager  
Dirigent

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
DK-2605 Brøndby

Telefon: +45 4355 0505  
Mail: [timevision@time.dk](mailto:timevision@time.dk)

CVR-nr.: 38 26 71 32  
Bank: 8117 4434077  
Web: [www.timevision.dk](http://www.timevision.dk)

Brøndby - Frederiksberg  
Member of IEC - [www.iecnet.net](http://www.iecnet.net)

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for H.J.A.M Handel ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 26. juni 2023

### Direktion

Jørn Rosager

**Til kapitalejerne i H.J.A.M Handel ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for H.J.A.M Handel ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

**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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

**Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

**Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**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 vort review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet 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 REVIEWERKLÆRING

---

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskab og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Brøndby, den 26. juni 2023

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Michael Vinther Andersen  
Registreret revisor  
mne5456

---

**Selskabet** H.J.A.M Handel ApS  
Walgerholm 7  
3500 Værløse

CVR-nr.: 66 27 61 12  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion** Jørn Rosager

**Revisor** TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af handel og dermed beslægtet virksomhed, samt ejendomsinvesteringer.

**Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen, udover salg af en ejendom.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

**Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

**GENERELT**

Årsregnskabet for H.J.A.M Handel ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Indtægter 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.

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

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

**Leasing**

Ydelser til operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden. Restforpligtelsen oplyses under eventualforpligtelser.

**Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

**RESULTATOPGØRELSEN****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger".

**Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og provision indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.



**Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Vareforbrug og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, samt omkostninger til fremmed assistance.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, samt andre omkostninger til social sikring.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

**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**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger, herunder installationer	10 -50 år	0-50 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %
Lejede lokaler	5 år	0 %

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

#### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender, samt eventuelt ikke fakturerede tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

#### **Selskabsskat 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022 DKK	2021 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>2.794.855</b>	<b>310.268</b>
1 Personaleomkostninger	-178.619	-195.537
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-65.580	-87.392
Andre driftsomkostninger	-15.000	-24.006
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>2.535.656</b>	<b>3.333</b>
Andre finansielle indtægter	76.326	0
Andre finansielle omkostninger	-144.376	-102.685
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>2.467.606</b>	<b>-99.352</b>
Skat af årets resultat	-520.833	-2.406
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.946.773</b>	<b>-101.758</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	1.946.773	-101.758
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>1.946.773</b>	<b>-101.758</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## AKTIVER

	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger	9.448.893	7.761.981
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3.198	6.398
Indretning af lejede lokaler	60.506	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.512.597</b>	<b>7.768.379</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.512.597</b>	<b>7.768.379</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	166.802	116.381
Selskabsskat	0	27.744
Andre tilgodehavender	56.571	48.832
Periodeafgrænsningsposter	0	5.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>223.373</b>	<b>197.957</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>510.165</b>	<b>407.063</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>733.538</b>	<b>605.020</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>10.246.135</b>	<b>8.373.399</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

	2022 DKK	2021 DKK
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	5.666.381	3.719.609
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>5.866.381</b>	<b>3.919.609</b>
Hensættelse til udskudt skat	2.182	1.407
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>2.182</b>	<b>1.407</b>
Prioritetsgæld	2.000.000	2.150.000
Deposita	54.000	0
Anden gæld	1.756.573	2.213.225
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.810.573</b>	<b>4.363.225</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.537	27.000
Selskabsskat	454.808	0
Anden gæld	50.974	42.477
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	20.680	19.681
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>566.999</b>	<b>89.158</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>4.377.572</b>	<b>4.452.383</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>10.246.135</b>	<b>8.373.399</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2022 DKK	2021 DKK
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	176.621	193.495
Andre omkostninger til social sikring	1.998	2.042
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>178.619</b>	<b>195.537</b>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld	2.150.000	2.000.000	2.000.000
Deposita	0	54.000	0
Anden gæld	2.213.225	1.756.573	0
	<b>4.363.225</b>	<b>3.810.573</b>	<b>2.000.000</b>

Der er ikke aftalt afviklingsplan for anden gæld.

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har hæftelser overfor ejerforeninger på TDKK 61, samt et realkreditpantebrev på TDKK 2.000.

# PENNEO

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

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

## Jørn Rosager

Direktør

Serienummer: 4a06d6ba-f8d2-40fb-8f0b-8e57a733d5cb

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-06-26 10:54:40 UTC



## Michael Vinther Andersen

Registreret revisor

Serienummer: b6013265-079d-4136-a60b-967429a095b9

IP: 37.140.xxx.xxx

2023-06-26 11:06:19 UTC



## Jørn Rosager

Dirigent

Serienummer: 4a06d6ba-f8d2-40fb-8f0b-8e57a733d5cb

IP: 93.161.xxx.xxx

2023-06-26 11:13:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: TK6KM-15QJ-4MSDF-11264-0J6CX-KHB5E

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 tidsstemplet 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>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

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