

HMJ Ejendomme 1 ApS

Kystparken 105, 6710 Esbjerg V
CVR-nr. 42 42 57 02

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 20. juni 2025

Mia Dela Jensen

Indholdsfortegnelse

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	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 20. juni 2025

Direktion:

Mia Dela Jensen

Henrik Verner Rud Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i HMJ Ejendomme 1 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HMJ Ejendomme 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 20. juni 2025

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 -86 tkr., hvilket anses for tilfredsstillende. Selskabet har i året foretaget en kapitalforhøjelse med i alt 2.000 tkr. inkl. overkurs.

Ledelsens forventer positiv drift for 2025 og der en fortsat styrkelse af kapitalforholdene i selskabet.

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 2025.

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	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		339.547	327.075
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-136.666	-136.293
Driftsresultat		202.881	190.782
Andre finansielle indtægter		916	154.977
Øvrige finansielle omkostninger		-276.151	-706.509
Resultat før skat		-72.354	-360.750
Skat af årets resultat	1	-13.736	113.307
Årets resultat		-86.090	-247.443
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-86.090	-247.443
I alt		-86.090	-247.443

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		11.778.624	11.913.415
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		4.844	6.719
Materielle anlægsaktiver	2	11.783.468	11.920.134
Anlægsaktiver		11.783.468	11.920.134
Udskudte skatteaktiver		99.571	113.307
Andre tilgodehavender		71.522	28.936
Tilgodehavender		171.093	142.243
Likvide beholdninger		36.518	0
Omsætningsaktiver		207.611	142.243
Aktiver		11.991.079	12.062.377

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital		80.000	40.000
Overført resultat		1.256.475	-617.435
Egenkapital		1.336.475	-577.435
Gæld til realkreditinstitutter		5.454.971	5.615.599
Langfristede gældsforpligtelser	3	5.454.971	5.615.599
Gæld til realkreditinstitutter		164.474	151.144
Gæld til pengeinstitutter		0	42.158
Modtagne forudbetalinger fra kunder		7.506	17.402
Leverandører af varer og tjenesteydelser		21.708	14.658
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.798.466	6.621.351
Anden gæld		39.979	0
Deposita		167.500	177.500
Kortfristede gældsforpligtelser		5.199.633	7.024.213
Gældsforpligtelser		10.654.604	12.639.812
Passiver		11.991.079	12.062.377
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	0	-617.435	-577.435
Forslag til resultatdisponering			-86.090	-86.090
Transaktioner med ejere				
Kapitalforhøjelse	40.000	1.960.000		2.000.000
Overførsler				
Tilladt udligning		-1.960.000	1.960.000	0
Egenkapital 31. december 2024	80.000	0	1.256.475	1.336.475

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	13.736	-113.307
	13.736	-113.307

2 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	12.129.126	9.375
Kostpris 31. december 2024	12.129.126	9.375
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	215.711	2.656
Årets afskrivninger	134.791	1.875
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	350.502	4.531
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	11.778.624	4.844

3 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	5.619.445	164.474	4.776.861	5.766.743
	5.619.445	164.474	4.776.861	5.766.743

4 | Eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Ingen.

5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.619 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024 udgør 11.779 tkr.

	2024	2023
6 Medarbejderforhold		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2
To direktører tilknyttet, som ikke modtager vederlag.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HMJ Ejendomme 1 ApS for 2024 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 til-læg 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 acontoskatter.

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 netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.