

Hans Poulsen Ejendomsselskab ApS

Ørndrupvej 23, 7960 Karby

CVR-nr. 27 25 53 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2022.

Bodil Møller Kristensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Hans Poulsen Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karby, den 3. juni 2022

Direktion

Bodil Møller Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Hans Poulsen Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hans Poulsen Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 revisoreres 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.

Nykøbing Mors, den 3. juni 2022

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Flemming Hansen

statsautoriseret revisor
mne32244

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hans Poulsen Ejendomsselskab ApS Ørndrupvej 23 7960 Karby
	CVR-nr.: 27 25 53 88
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bodil Møller Kristensen
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Limfjordsvej 42 7900 Nykøbing Mors
Modervirksomhed	Hans Poulsen Holding, Karby ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hans Poulsen Ejendomsselskab 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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

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

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover 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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

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

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttotab	-185.347	-96.947
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-225.100	0
Driftsresultat	-410.447	-96.947
Andre finansielle indtægter	3.316.218	1.618.386
2 Øvrige finansielle omkostninger	-5.128	-5.033
Resultat før skat	2.900.643	1.516.406
Skat af årets resultat	-688.736	-448.744
Årets resultat	2.211.907	1.067.662
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.211.907	1.067.662
Disponeret i alt	2.211.907	1.067.662

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.046.201	1.271.301
Materielle anlægsaktiver i alt	1.046.201	1.271.301
Anlægsaktiver i alt	1.046.201	1.271.301
Omsætningsaktiver		
Andre værdipapirer og kapitalandele	20.532.553	15.354.255
Værdipapirer i alt	20.532.553	15.354.255
Likvide beholdninger	1.511.963	3.656.017
Omsætningsaktiver i alt	22.044.516	19.010.272
Aktiver i alt	23.090.717	20.281.573

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	17.234.860	15.022.953
Egenkapital i alt	17.359.860	15.147.953
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	50.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	631.905	167.393
Anden gæld	5.048.952	4.916.227
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.730.857	5.133.620
Gældsforpligtelser i alt	5.730.857	5.133.620
Passiver i alt	23.090.717	20.281.573

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	15.022.953	15.147.953
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>2.211.907</u>	<u>2.211.907</u>
	<u>125.000</u>	<u>17.234.860</u>	<u>17.359.860</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter		
Selskabets formål er drift af tømrermestervirksomhed, køb, salg, restaurering og udlejning af fast ejendom, investering i aktier, anparter, obligationer og andre værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>5.128</u>	<u>5.033</u>
	<u>5.128</u>	<u>5.033</u>
3. Oplysninger om dagsværdi		<u>Børsnoterede værdipapirer</u>
Dagsværdi 31. december 2021		<u>20.532.553</u>
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen		<u>2.270.958</u>
4. Eventualposter		
Sambeskatning		
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hans Poulsen Holding, Karby ApS, CVR-nr. 27666620, som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.		
Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.		
Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 632 t.kr.		