

# Hesselholt Ejendomme ApS

Rolighedsvej 12, 9990 Skagen

CVR-nr. 27 39 74 84

Årsrapport

2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. august 2020.

---

Jørn Hesselholt  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Hesselholt Ejendomme 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 25. august 2020

**Direktion**

Jørn Hesselholt

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejeren i Hesselholt Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hesselholt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Fjerritslev, den 25. august 2020

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Søren Beer Møller**

statsautoriseret revisor  
mne10817

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Hesselholt Ejendomme ApS Rolighedsvej 12 9990 Skagen
	CVR-nr.: 27 39 74 84
	Stiftet: 7. oktober 2003
	Hjemsted: Frederikshavn Kommune
	Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019
<b>Direktion</b>	Jørn Hesselholt
<b>Revisor</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev
<b>Modervirksomhed</b>	E & J.H., Skagen ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består i erhvervelse, besiddelse og udlejning af ejendomme og driftsmateriel.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Ingen.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 224 t.kr. mod 245 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 785 t.kr. mod 363 t.kr. sidste år. 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 væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Omregning af fremmed valuta

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

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 indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 sambeskattede 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).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 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, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hesselholt Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme-skatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**


---

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>223.539</b>	<b>244.949</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-162.084	-162.084
<b>Driftsresultat</b>	<b>61.455</b>	<b>82.865</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	110.204	111.800
Andre finansielle indtægter	788.029	465.505
1 Øvrige finansielle omkostninger	-15.911	-244.420
<b>Resultat før skat</b>	<b>943.777</b>	<b>415.750</b>
2 Skat af årets resultat	-158.882	-53.074
<b>Årets resultat</b>	<b>784.895</b>	<b>362.676</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	784.895	362.676
<b>Disponeret i alt</b>	<b>784.895</b>	<b>362.676</b>

**Balance 31. december**


---

<b>Aktiver</b>	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	5.080.424	5.242.508
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.080.424</u>	<u>5.242.508</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.080.424</u></b>	<b><u>5.242.508</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.865.318	2.681.237
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	73.877
Andre tilgodehavender	2.605.354	2.529.470
Tilgodehavender i alt	<u>5.470.672</u>	<u>5.284.584</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.389.171	4.135.259
Værdipapirer i alt	<u>5.389.171</u>	<u>4.135.259</u>
Likvide beholdninger	2.638.330	3.403.009
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>13.498.173</u></b>	<b><u>12.822.852</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>18.578.597</u></b>	<b><u>18.065.360</u></b>

**Balance 31. december**

<u>Note</u>	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
3 Anpartskapital	600.000	600.000
4 Overført resultat	16.292.081	15.507.187
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>16.892.081</b>	<b>16.107.187</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	761.000	715.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>761.000</b>	<b>715.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	390.133	859.271
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	390.133	859.271
5 Kortfristet del af langfristet gæld	390.000	310.000
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	66.670	0
Anden gæld	78.713	73.902
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	535.383	383.902
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>925.516</b>	<b>1.243.173</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>18.578.597</b>	<b>18.065.360</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>7 Eventualposter</b>		

**Noter**

	2019 kr.	2018 kr.		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	15.911	244.420		
	<b>15.911</b>	<b>244.420</b>		
<b>2. Skat af årets resultat</b>				
Årets aktuelle skat	112.882	8.074		
Årets udskudte skat	46.000	45.000		
	<b>158.882</b>	<b>53.074</b>		
<b>3. Anpartskapital</b>				
Anpartskapital primo	600.000	600.000		
	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>		
<b>4. Overført resultat</b>				
Overført resultat primo	15.507.186	15.144.511		
Årets overførte overskud eller underskud	784.895	362.676		
	<b>16.292.081</b>	<b>15.507.187</b>		
<b>5. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt 31/12 2019 kr.</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.</b>	<b>Langfristet gæld 31/12 2019 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	780.133	390.000	390.133	0
	<b>780.133</b>	<b>390.000</b>	<b>390.133</b>	<b>0</b>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.019 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 5.080 t.kr.				

## Noter

---

### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

### 7. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med E. & J. H., Skagen ApS, CVR-nr. 20202939 som administrationsselskab 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.