

Hjallesegaard ApS

Hjallesegade 15, 5260 Odense S

CVR-nr. 28 30 36 88

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2021.

Arne Engskov Jensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Hjallesgaard 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 28. januar 2021

Direktion

Arne Engskov Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Hjallesegaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hjallesegaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 revisors Etiske 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.

Svendborg, den 28. januar 2021

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Laila Hansen

registreret revisor
mne16256

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hjallesegaard ApS Hjallesegade 15 5260 Odense S
	CVR-nr.: 28 30 36 88
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Arne Engskov Jensen
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Modervirksomhed	Engskov Invest A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendomme samt investering.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 36.970 kr. mod 45.317 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 953.378 kr. mod 1.223.631 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjallesegaard 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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og eksterne omkostninger.

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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendom.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, 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.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og pengeinstitut samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Bruttofortjeneste	36.970	45.317
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	87.295	89.952
Andre finansielle indtægter	1.628.985	1.510.244
Øvrige finansielle omkostninger	-540.756	-88.296
Resultat før skat	1.212.494	1.557.217
1 Skat af årets resultat	-259.116	-333.586
Årets resultat	953.378	1.223.631
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	953.378	1.223.631
Disponeret i alt	953.378	1.223.631

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2020	2019
Anlægsaktiver		
2 Investeringsejendomme	1.596.054	1.596.054
Materielle anlægsaktiver i alt	1.596.054	1.596.054
Anlægsaktiver i alt	1.596.054	1.596.054
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.504.607	4.597.694
Tilgodehavender i alt	3.504.607	4.597.694
Andre værdipapirer og kapitalandele	10.146.754	8.153.909
Værdipapirer i alt	10.146.754	8.153.909
Likvide beholdninger	71.273	76.026
Omsætningsaktiver i alt	13.722.634	12.827.629
Aktiver i alt	15.318.688	14.423.683

Balance 31. december

Passiver		
Note	2020	2019
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	100.000	100.000
4 Overført resultat	12.668.210	11.714.832
Egenkapital i alt	12.768.210	11.814.832
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	2.256.009	2.216.283
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.642	13.124
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	188.851	310.382
Anden gæld	89.976	69.062
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.550.478	2.608.851
Gældsforpligtelser i alt	2.550.478	2.608.851
Passiver i alt	15.318.688	14.423.683
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	259.116	333.586
	259.116	333.586
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
2. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2020	1.596.054	1.596.054
Kostpris 31. december 2020	1.596.054	1.596.054
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.596.054	1.596.054

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Vægtet gennemsnitlig afkastprocent	5,76%
------------------------------------	-------

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
5,26%	0	1.747.867	151.813
5,76%	0	1.596.054	0
6,26%	0	1.468.505	-127.549

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	100.000	100.000
	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2020	11.714.832	10.491.201
Årets overførte overskud eller underskud	953.378	1.223.631
	<u>12.668.210</u>	<u>11.714.832</u>

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for Ejerforeningen Dalum Centrum er der tinglyst hæftelse på t.kr. 36. Regnskabsmæssig værdi af grunde og bygninger udgør pr. balancedagen t.kr. 857.

Der er lyst byrde pantstiftende på t.kr. 15 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 739.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut, t.kr. 2.256, er der afgivet pant i sikkerhedsdepot. Regnskabsmæssig værdi udgør pr. balancedagen t.kr. 7.563.

Noter

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Engskov Invest A/S 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 fremgår af årsrapporten for Engskov Invest A/S.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Arne Engskov Jensen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-078531086279
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2021 kl.: 14:39:54
Underskrevet med NemID

Arne Engskov Jensen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-078531086279
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2021 kl.: 14:39:54
Underskrevet med NemID

Laila Charlotte Hansen

Som Revisor NEM ID
RID: 70552159
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2021 kl.: 06:04:03
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 963e4efenXN241582372

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.