

Godkendt Revisionsvirksomhed

Sundvej 35
8700 Horsens
Tlf. 7562 4477
info@revisionhorsens.dk
www.revisionhorsens.dk

*Horsens Udlejningsejendomme ApS
Allegade 21, 1.
8700 Horsens*

CVR-nr.: 28 66 12 90

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

(14. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling,
Den 24. august 2020



Henrik Gammelby Møller
Dirigent

Revision Horsens er et lokalt revisions- og rådgivningsfirma, der løser kvalitetsopgaver for små og mellemstore virksomheder.

Vi prioriterer uafhængighed, høj kvalitet, faglig kompetence, fortrolighed og personlig kunde-kontakt højt.

Vores kernekompetenceområder er etablering af virksomheder, køb og salg af virksomheder, generationsskifter, selskabskonstruktioner, revision og rådgivning.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	10
Balance.....	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Horsens Udlejningsejendomme ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 16. juli 2020

Direktion

Henrik Gammelby Møller



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Horsens Udlejningsejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Horsens Udlejningsejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Horsens, den 16. juli 2020

Revision Horsens registreret
revisionsvirksomhed
CVR-nr.: 17275100


Ivan Refsgaard Jensen
registreret revisor
mne12355

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Horsens Udlejningsejendomme ApS
 Allegade 21, 1.
 8700 Horsens

 CVR-nr.: 28 66 12 90
 Stiftet: 29. juni 2006
 Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Henrik Gammelby Møller

Revisor Revision Horsens registreret
 revisionsvirksomhed
 Sundvej 35
 8700 Horsens

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Horsens Udlejningsejendomme ApS for 2019 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”drift ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %
Særlige installationer	14 år	0 %

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser 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 at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTORESULTAT	410.183	336.789
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-51.505	-51.505
DRIFTSRESULTAT	358.678	285.284
Andre finansielle omkostninger	-208.251	-214.706
RESULTAT FØR SKAT	150.427	70.578
Skat af årets resultat	-32.493	-15.090
ÅRETS RESULTAT	117.934	55.488
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	117.934	55.488
DISPONERET I ALT	117.934	55.488

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger.....	6.893.780	6.945.285
Materielle anlægsaktiver	6.893.780	6.945.285
ANLÆGSAKTIVER	6.893.780	6.945.285
Tilgodehavender hos associerede virksomheder.....	18.483	0
Andre tilgodehavender	500	500
Periodeafgrænsningsposter.....	18.489	23.439
Tilgodehavender	37.472	23.939
Likvide beholdninger	177.191	156.965
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	214.663	180.904
AKTIVER.....	7.108.443	7.126.189

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overkurs ved emission.....	2.587.764	2.587.764
Overført resultat	-449.652	-567.586
EGENKAPITAL	2.263.112	2.145.178
Hensættelse til udskudt skat	56.554	67.973
HENSATTE FORPLIGTELSER	56.554	67.973
Prioritetsgæld	4.299.688	4.447.813
Deposita.....	153.711	155.328
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	4.453.399	4.603.141
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	152.519	149.057
Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.000	40.000
Selskabsskat	33.912	6.334
Anden gæld	13.589	22.816
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	95.358	91.690
Kortfristede gældsforpligtelser	335.378	309.897
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.788.777	4.913.038
PASSIVER	7.108.443	7.126.189
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125.000
Overkurs ved emission primo.....	2.587.764	2.587.764
Overkurs ved emission ultimo.....	2.587.764	2.587.764
Overført resultat, primo.....	-567.586	-623.074
Årets overførte overskud eller tab.....	117.934	55.488
Overført resultat ultimo.....	-449.652	-567.586
EGENKAPITAL	2.263.112	2.145.178

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	4.596.870	4.452.207	152.519	3.727.690
Deposita.....	155.328	153.711	0	0
	<u>4.752.198</u>	<u>4.605.918</u>	<u>152.519</u>	<u>3.727.690</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ingen eventualaktiver og -forpligtelser udover de i årsrapporten anførte.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.452 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 6.894 t.kr.

Til sikkerhed for bankgæld har selskabet deponeret ejerpantebreve på i alt 350 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2019 udgør 1.593 t.kr.