

HOI Tønder ApS  
Østergade 56  
6270 Tønder

CVR-nummer: 28666616

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den        /        2023

---

Dirigent

Revision · Regnskab · Rådgivning · Skat · Bogføring



## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning .....	3
Ledelsesberetning .....	4
Resultatopgørelse .....	5
Balance .....	6
Egenkapitalopgørelse .....	8
Noter .....	9
Anvendt regnskabspraksis .....	10

## **LEDELSESPÅTEGNING**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for HOI Tønder ApS.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, d.d.

**Direktion**

Thomas Kragh

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er virksomhedsrådgivning samt eje og 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.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>367.199</b>	<b>368.363</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-15.409	-15.409
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>351.790</b>	<b>352.954</b>
Finansielle indtægter.....	521	145
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	71.633	6.069
Andre finansielle omkostninger.....	-30.995	-57.147
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>392.949</b>	<b>302.021</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>392.949</b>	<b>302.021</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	392.949	302.021
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>392.949</b>	<b>302.021</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	2022	2021
Grunde og bygninger .....	2.208.824	2.224.233
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.208.824</b>	<b>2.224.233</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.208.824</b>	<b>2.224.233</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.008.085	879.294
Andre tilgodehavender .....	40.418	50.000
<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.048.503</b>	<b>929.294</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>140.644</b>	<b>21.221</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.189.147</b>	<b>950.515</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>3.397.971</b>	<b>3.174.748</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

		2022	2021
Selskabskapital .....		100.000	100.000
Overført resultat.....		1.159.548	766.600
<b>EGENKAPITAL</b>		<b>1.259.548</b>	<b>866.600</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld.....		1.732.751	1.843.137
Deposita .....		150.000	200.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1</b>	<b>1.882.751</b>	<b>2.043.137</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....		114.605	103.961
Selskabsskat.....		0	0
Anden gæld.....		46.761	56.744
Periodeafgrænsningsposter .....		90.000	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse ....		4.306	104.306
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>255.672</b>	<b>265.011</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		<b>2.138.423</b>	<b>2.308.148</b>
<b>PASSIVER</b>		<b>3.397.971</b>	<b>3.174.748</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Selskabskapital primo.....	100.000	100.000
<b>Selskabskapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000</b>
Overført resultat, primo .....	766.599	464.579
Årets resultat.....	392.949	302.021
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>1.159.548</b>	<b>766.600</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.259.548</b>	<b>866.600</b>



## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	1.947.098	1.847.356	114.605	1.275.000
Deposita .....	200.000	150.000	0	0
	<u>2.147.098</u>	<u>1.997.356</u>	<u>114.605</u>	<u>1.275.000</u>

## 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber kontrolleret af administrationsselskabet Good Group Ejendomme III ApS. Som helejet datterselskab til administrationsselskabet hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i realkreditinstituttet med en nominel lånerestgæld på kr. 1.867.095 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på regnskabsafslutningstidspunktet udgør kr. 2.208.824.

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **GENERELT**

Årsregnskabet for HOI Tønder ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### **RESULTATOPGØRELSEN**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.500.000 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1 - 10 år	0 kr.

Aktiver med en kostpris over den skattemæssige grænse aktiveres i anskaffelsesåret.

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

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

nettorealisationseværdi.

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.

### **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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.