

Halsnæs Ejendomsselskab ApS

**Nelikevej 18
3390 Hundested**

CVR-nr. 29 77 27 54

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2019
(14. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. februar 2020

Martin Thomsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Halsnæs Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hundested, den 24. februar 2020

Direktion

Martin Thomsen
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Halsnæs Ejendomsselskab ApS
Nellikevej 18
3390 Hundested

CVR-nr.: 29 77 27 54

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Stiftet: 19. juli 2006

Regnskabsår: 14. regnskabsår

Hjemsted: Halsnæs

Direktion

Martin Thomsen, direktør

Pengeinstitut

SparNord

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er konsulentydelse samt investering i og udlejning af fast ejendom og aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 89.455, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 352.275.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Halsnæs Ejendomsselskab ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	100 år	2.500.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		189.026	171.440
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-7.585</u>	<u>-7.585</u>
Resultat før finansielle poster		181.441	163.855
Finansielle omkostninger	1	<u>-64.464</u>	<u>-75.101</u>
Resultat før skat		116.977	88.754
Skat af årets resultat	2	<u>-27.522</u>	<u>-21.340</u>
Årets resultat		<u>89.455</u>	<u>67.414</u>
Overført resultat		<u>89.455</u>	<u>67.414</u>
		<u>89.455</u>	<u>67.414</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>3.315.559</u>	<u>3.255.144</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>3.315.559</u>	<u>3.255.144</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.315.559</u>	<u>3.255.144</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>6.511</u>	<u>12.125</u>
Tilgodehavender		<u>6.511</u>	<u>12.125</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.511</u>	<u>12.125</u>
Aktiver i alt		<u>3.322.070</u>	<u>3.267.269</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		150.000	150.000
Overført resultat		202.275	112.820
Egenkapital	3	<u>352.275</u>	<u>262.820</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.405.430	2.485.000
Deposita		61.650	61.850
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>2.467.080</u>	<u>2.546.850</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	97.700	0
Banker		103.798	138.712
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		272.000	292.000
Selskabsskat		23.522	21.340
Anden gæld		5.695	5.547
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>502.715</u>	<u>457.599</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.969.795</u>	<u>3.004.449</u>
Passiver i alt		<u>3.322.070</u>	<u>3.267.269</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>64.464</u>	<u>75.101</u>
	<u>64.464</u>	<u>75.101</u>

2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>27.522</u>	<u>21.340</u>
	<u>27.522</u>	<u>21.340</u>

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	150.000	112.820	262.820
Årets resultat	<u>0</u>	<u>89.455</u>	<u>89.455</u>
Egenkapital 31. december 2019	<u>150.000</u>	<u>202.275</u>	<u>352.275</u>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2019</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2019</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.485.000	2.405.430	97.700	2.010.830
Deposita	<u>61.850</u>	<u>61.650</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.546.850</u>	<u>2.467.080</u>	<u>97.700</u>	<u>2.010.830</u>

Noter til årsrapporten

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.503, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2019 udgør t.kr. 3.311.