

HOJS Ejendomme ApS

Sønderbrogade 31, 8700 Horsens

CVR-nr. 30 36 26 16

Årsrapport 2021/22

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. december 2022

Dirigent:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jens Raun", is written over a horizontal dotted line. The signature is fluid and cursive, extending to the right of the line.

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. september 2021 - 31. august 2022	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HOJS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt 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. august 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Det indstilles på generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2022/23 ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 5. december 2022

Direktion:



Henrik Kampmann

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HOJS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HOJS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. september 2021 - 31. august 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

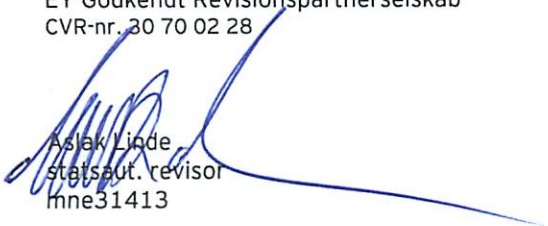
Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Horsens, den 5. december 2022
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Aslak Linde
statsaut. revisor
mne31413

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	HOJS Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Sønderbrogade 31, 8700 Horsens
CVR-nr.	30 36 26 16
Stiftet	19. marts 2007
Hjemstedskommune	Horsens
Regnskabsår	1. september 2021 - 31. august 2022
Direktion	Henrik Kampmann
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Danske Bank Jessensgade 1, 8700 Horsens

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af udlejningsvirksomhed og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 77.589 kr. mod et underskud på 108.489 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. august 2022 udviser en egenkapital på 2.451.092 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Årsregnskab 1. september 2021 - 31. august 2022

Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	Bruttotab	-61.010	-71.210
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.751	-5.751
	Resultat før finansielle poster	-66.761	-76.961
3	Finansielle indtægter	6.937	0
4	Finansielle omkostninger	-17.765	-31.528
	Årets resultat	-77.589	-108.489
	 Forslag til resultatdisponering		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	1.100.000	0
	Overført resultat	-1.177.589	-108.489
		-77.589	-108.489

Årsregnskab 1. september 2021 - 31. august 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	323.553	329.304
		<u>323.553</u>	<u>329.304</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>323.553</u>	<u>329.304</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	496.951	342.563
	Andre tilgodehavender	2.654	0
	Periodeafgrænsningsposter	7.903	7.724
		<u>507.508</u>	<u>350.287</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.631.545</u>	<u>2.166.893</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.139.053</u>	<u>2.517.180</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.462.606</u></u>	<u><u>2.846.484</u></u>

Årsregnskab 1. september 2021 - 31. august 2022

Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Overført resultat	1.151.092	2.328.681
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	1.100.000	0
	Egenkapital i alt	<u>2.451.092</u>	<u>2.528.681</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.499	11.501
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	302.549
	Anden gæld	15	3.753
	Gældsforpligtelser i alt	<u>11.514</u>	<u>317.803</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.462.606</u></u>	<u><u>2.846.484</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 7 Eventualaktiver
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. september 2021 - 31. august 2022

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. september 2020	200.000	2.437.170	0	2.637.170
Overført via resultatdisponering	0	-108.489	0	-108.489
Egenkapital 1. september 2021	200.000	2.328.681	0	2.528.681
Overført via resultatdisponering	0	-1.177.589	1.100.000	-77.589
Egenkapital 31. august 2022	200.000	1.151.092	1.100.000	2.451.092

Årsregnskab 1. september 2021 - 31. august 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HOJS Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

Lejeindtægter omfatter lejeindtægter i overensstemmelse med de indgåede lejekontrakter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte omkostninger vedrørende de udlejede ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 50 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. september 2021 - 31. august 2022

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. september 2021 - 31. august 2022

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.937	0
	<u>6.937</u>	<u>0</u>
kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	12.194
Renteomkostninger i øvrigt	17.765	21.064
Andre finansielle omkostninger	0	-1.730
	<u>17.765</u>	<u>31.528</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. september 2021	411.745
Kostpris 31. august 2022	411.745
Af- og nedskrivninger 1. september 2021	82.441
Årets afskrivninger	5.751
Af- og nedskrivninger 31. august 2022	88.192
Regnskabsmæssig værdi 31. august 2022	<u>323.553</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatte på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT, fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, HOJS Holding, CVR-nr. 45 53 65 13. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomsten og kildeskat m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Eventualaktiver

Virksomheden har skattemæssige underskud til fremførelse på 1.246.816 kr. og uudnyttet tab på ejendomme til fremtidig benyttelse på 214.678 kr. Den nominelle værdi heraf udgør 22 % ialt 321.529 kr. Heraf er 321.529 kr. ikke indregnet i balancen som følge af usikkerheden om anvendelse af de skattemæssige underskud.

8 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. august 2022.