

Hulmose Ejendomselskab ApS

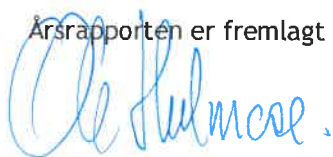
Høgevej 6, 6705 Esbjerg Ø

Årsrapport for

2022

CVR-nr. 30 50 77 11

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2023.



Ole Hulmose
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Hulmose Ejendomsselskab 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg Ø, den 6. juni 2023

Direktion



Ole Hulmose

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hulmose Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hulmose Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

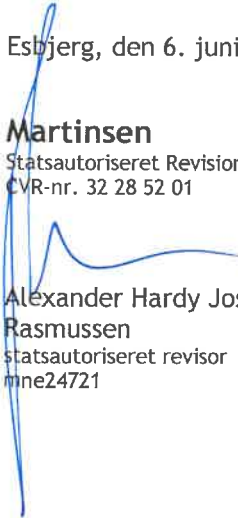
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Esbjerg, den 6. juni 2023

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01



Alexander Hardy Josef Müller
Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hulmose Ejendomsselskab ApS Høgevej 6 6705 Esbjerg Ø
	CVR-nr.: 30 50 77 11
	Stiftet: 27. juni 2008
	Hjemsted: Esbjerg
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Ole Hulmose
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
Bankforbindelse	Sparekassen for Nr. Nebel og Omegn
Modervirksomhed	Hulmose Holding A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat efter skat udgør 82 t.kr. mod 126 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hulmose Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, samt omkostninger vedrørende investeringsejendommen.

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.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen 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.

Moderselskabet og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende selskabsskat" eller "Skyldig selskabsskat".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hulmose Ejendomsselskab ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	176.791	212.832
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-60.245	-60.245
Driftsresultat	116.546	152.587
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.402	24.028
1 Øvrige finansielle omkostninger	-12.178	-15.615
Resultat før skat	111.770	161.000
2 Skat af årets resultat	-25.352	-35.132
Årets resultat	86.418	125.868
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	800.000
Overføres til overført resultat	86.418	0
Disponeret fra overført resultat	0	-674.132
Disponeret i alt	86.418	125.868

Balance 31. december

Aktiver		2022	2021
<u>Note</u>		<u></u>	<u></u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	1.178.711	1.238.956
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.178.711</u>	<u>1.238.956</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.178.711</u>	<u>1.238.956</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>593.040</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>593.040</u>
	Likvide beholdninger	<u>362.746</u>	<u>248.087</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>362.746</u>	<u>841.127</u>
	Aktiver i alt	<u>1.541.457</u>	<u>2.080.083</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	125.000	125.000
5 Overført resultat	883.193	796.775
6 Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	800.000
Egenkapital i alt	1.008.193	1.721.775
Hensatte forpligtelser		
7 Hensættelser til udskudt skat	36.000	44.000
Hensatte forpligtelser i alt	36.000	44.000
Gældsforpligtelser		
8 Gæld til realkreditinstitutter	83.783	160.520
Langfristede gældsforpligtelser i alt	83.783	160.520
Kortfristet del af langfristet gæld	73.000	69.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	274.173	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	33.352	44.132
Anden gæld	32.956	40.656
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	413.481	153.788
Gældsforpligtelser i alt	497.264	314.308
Passiver i alt	1.541.457	2.080.083
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Eventualposter		

Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	12.178	15.615
	<u>12.178</u>	<u>15.615</u>
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	33.352	44.132
Årets regulering af udskudt skat	-8.000	-9.000
	<u>25.352</u>	<u>35.132</u>
	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	2.287.502	2.287.502
Kostpris ultimo	<u>2.287.502</u>	<u>2.287.502</u>
Af- og nedskrivninger primo	-1.048.546	-988.301
Årets af-/nedskrivninger	-60.245	-60.245
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-1.108.791</u>	<u>-1.048.546</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.178.711</u>	<u>1.238.956</u>
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
5. Overført resultat		
Overført resultat primo	796.775	1.470.907
Årets overførte resultat	86.418	-674.132
	<u>883.193</u>	<u>796.775</u>

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
6. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte primo	800.000	0
Udloddet udbytte	-800.000	0
Udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>800.000</u>
	<u>0</u>	<u>800.000</u>
7. Hensættelser til udskudt skat		
Hensættelser til udskudt skat primo	44.000	53.000
Udskudt skat af årets resultat	-8.000	-9.000
	<u>36.000</u>	<u>44.000</u>
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	156.783	229.520
Heraf forfalder inden for 1 år	-73.000	-69.000
	<u>83.783</u>	<u>160.520</u>
9. Pantesætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for bankgæld, 157 t.kr., er der givet ejerpantebrev på 1.400 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 1.178 t.kr.		

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 300 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Noter

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hulmose Holding A/S som er 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.