

HM EJENDOMME , HEDENSTED ApS

Vesterbrogade 7, B,
8722 Hedensted

CVR-nr. 30538730

Årsrapport for 2021

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 22. juni 2022

Max Jensen
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem
uafhængige statsautoriserede revisorer

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for HM EJENDOMME , HEDENSTED ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 15. marts 2022

Direktion

Jette Lindhardt Nielsen

Max Jensen

HM EJENDOMME , HEDENSTED ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HM EJENDOMME , HEDENSTED ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HM EJENDOMME , HEDENSTED ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 opstilling 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.

Hedensted, den 15. marts 2022

Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27521975

Daniel Mortensen
Statsautoriseret revisor
mne44064

HM EJENDOMME , HEDENSTED ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HM EJENDOMME , HEDENSTED ApS Vesterbrogade 7, B, 8722 Hedensted
Telefon	28359614 Max
E-mail	hln@nordicals.dk
CVR-nr.	30538730
Stiftelsesdato	9. april 2008
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
Direktion	Jette Lindhardt Nielsen, Direktør Max Jensen, Direktør
Revisor	Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	27521975

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udlejning af investeringsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. -78.235, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 1.160.000, og en egenkapital på kr. 257.333.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HM EJENDOMME , HEDENSTED ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og virksomhedens forhold.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes som nettoomsætning i resultatopgørelsen i de perioder lejen dækker.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

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 finansiell 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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort til forventet salgspris.

Vurderingen er foretaget af ekstern erhvervsmægler.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttotab		-98.999	-17.162
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		50.000	-200.000
Driftsresultat		-48.999	-217.162
Andre finansielle indtægter		1.593	3.055
Finansielle omkostninger		-30.839	-22.894
Resultat før skat		-78.245	-237.001
Skat af årets resultat		10	-1.515
Årets resultat		-78.235	-238.516
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-78.235	-238.516
Resultatdisponering		-78.235	-238.516

HM EJENDOMME , HEDENSTED ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	1.150.000	1.100.000
Materielle anlægsaktiver		1.150.000	1.100.000
Anlægsaktiver		1.150.000	1.100.000
Tilgodehavende selskabsskat		10.000	10.000
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	2	0	23.991
Tilgodehavender		10.000	33.991
Omsætningsaktiver		10.000	33.991
Aktiver		1.160.000	1.133.991

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		132.333	210.569
Egenkapital		257.333	335.569
Gæld til kreditinstitutter		281.073	345.506
Langfristede gældsforpligtelser	3	281.073	345.506
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		64.500	57.700
Gæld til banker		252.040	151.717
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.722	51.627
Gæld til associerede virksomheder		75.920	26.500
Anden gæld		165.412	165.372
Kortfristede gældsforpligtelser		621.594	452.916
Gældsforpligtelser		902.667	798.422
Passiver		1.160.000	1.133.991
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Egenkapitalopgørelsen

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	210.568	335.568
Årets resultat	0	-78.235	-78.235
Egenkapital 31. december 2021	125.000	132.333	257.333

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2021	2020
1. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	1.538.802	1.538.802
Kostpris ultimo	1.538.802	1.538.802
Opskrivninger primo	-438.802	-238.802
Årets opskrivninger	50.000	-200.000
Opskrivninger ultimo	-388.802	-438.802
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.150.000	1.100.000

Investeringsejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Der er i beregningen taget udgangspunkt i et gennemsnitligt driftsafkast på ca. 117 tkr. samt en udlejningsprocent på ca. 92%. Ved beregningen er anvendt et afkast på ca. 7,12 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på ca. 7,12 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme beliggende i samme område.

2. Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Tilgodehavende hos direktion	0	23.991
------------------------------	---	--------

Tilgodehavendet hos ledelsen er forrentet med Nationalbankens udlånsrente med tillæg af 10,05%.

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	281.073	64.500	22.040
	281.073	64.500	22.040

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld tkr. 555 er stillet pant i selskabets faste ejendom med bogført værdi tkr. 1.100.

Her udover er der tinglyst pant til SKAT på i alt tkr. 244.

Selskabet hæfter for gæld til Nykredit og ejerforening i ejendommen matr. 0008fo Hedensted By Hedensted, nom tkr. 525.