



HM EJENDOMME , HEDENSTED ApS

Vesterbrogade 7, B,
8722 Hedensted

CVR-nr. 30538730

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. juni 2023

Max Jensen
Dirigent

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

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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 8. juni 2023

Direktion

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 2022 - 31. december 2022 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 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 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 8. juni 2023

Status Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 30707907

Daniel Mortensen
Statsautoriseret revisor
mne44064

HM EJENDOMME , HEDENSTED ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HM EJENDOMME , HEDENSTED ApS Vesterbrogade 7, B, 8722 Hedensted
Telefon	28359614
E-mail	mxjensen@outlook.com
CVR-nr.	30538730
Stiftelsesdato	9. april 2008
Hjemsted	Hedensted
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Max Jensen
Revisor	Status Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	30707907

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 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. -111.580, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 1.184.800, og en egenkapital på kr. 80.132.

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 2022 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

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er indregnet til dagsværdi, hvor stigning eller fald i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på ejendommene. Dagsværdien er opgjort som et afkastkrav på mellem 5 og 7%, afhængig af beliggenhed, vedligeholdelsesstand osv. Afkast omgøres til et normal-år, hvor der tages højde for lejekontraktens løbetid, lejens størrelse, lejers soliditet, forventet tomgang og ejendommens vedligeholdelsesstand. Gælden i ejendommene indregnes til amortiseret kostpris.

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	2022 kr.	2021 kr.
Bruttotab		-107.896	-98.999
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		0	50.000
Driftsresultat		-107.896	-48.999
Andre finansielle indtægter		0	1.593
Finansielle omkostninger		-32.504	-30.839
Resultat før skat		-140.400	-78.245
Skat af årets resultat		28.820	10
Årets resultat		-111.580	-78.235
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-111.580	-78.235
Resultatdisponering		-111.580	-78.235

HM EJENDOMME , HEDENSTED ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	1	1.150.000	1.150.000
Materielle anlægsaktiver		1.150.000	1.150.000
Anlægsaktiver		1.150.000	1.150.000
Tilgodehavende selskabsskat		34.800	10.000
Tilgodehavender		34.800	10.000
Omsætningsaktiver		34.800	10.000
Aktiver		1.184.800	1.160.000

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-44.868	132.333
Egenkapital		80.132	257.333
Gæld til kreditinstitutter		229.953	281.073
Langfristede gældsforpligtelser	2	229.953	281.073
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		57.800	64.500
Gæld til banker		176.764	252.040
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.159	63.722
Gæld til associerede virksomheder		553.264	75.920
Anden gæld		29.728	165.412
Kortfristede gældsforpligtelser		874.715	621.594
Gældsforpligtelser		1.104.668	902.667
Passiver		1.184.800	1.160.000
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	132.333	257.333
Akkumuleret virkning ved korrektion af væsentlige fejl	0	-65.621	-65.621
Årets resultat	0	-111.580	-111.580
Egenkapital 31. december 2022	125.000	-44.868	80.132

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022	2021
1. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	1.538.802	1.538.802
Kostpris ultimo	1.538.802	1.538.802
Opskrivninger primo	-388.802	-438.802
Årets opskrivninger	0	50.000
Opskrivninger ultimo	-388.802	-388.802
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.150.000	1.150.000

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, ejendommens beliggenhed mv. Afkastkravet på ca. 7,12 % svarer ligeledes til det generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme beliggende i samme område.

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	229.953	57.800	0
	229.953	57.800	0

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bank- og prioritetsgæld tkr. 465 er stillet pant i selskabets faste ejendom med bogført værdi tkr. 1.150.

Her udover er der tinglyst pant til SKAT på i alt tkr. 103.

Selskabet hæfter for gæld til Nykredit og ejerforening i ejendommen matr. 0008fo Hedensted By Hedensted, nom tkr. 535.