

# **EJENDOMSSELSKABET HILDASMINDE ApS**

Strandvejen 186A  
3070 Snekkersten

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/09/2020**

---

**Dorte Thomsen**

---

**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
---------------------------------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET HILDASMINDE ApS  
Strandvejen 186A  
3070 Snekkersten

e-mailadresse: [dorte.thomsen@hildasminde.dk](mailto:dorte.thomsen@hildasminde.dk)

CVR-nr: 30538811

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for EJENDOMSSELSKABET HILDASMINDE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Snekkersten, den 18/05/2020

## Direktion

Dorte-Susanne Thomsen

Per Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET HILDASMINDE ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET HILDASMINDE ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

Klaus Retz Johansson , mne2965  
Registreret Revisor  
REVISOR KLAUS JOHANSSON  
CVR: 13206090

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HILDASMINDE ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indretning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 forpligtelsernes 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.

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre omkostninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter

og –omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt amortisering af realkreditlån.

Udbytte fra kapitalandelen indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år. Indretning af lejede lokaler afskrives over 10 år.

### Materielle anlægsaktiver

Tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

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

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

Tekniske anlæg og maskiner 5 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen

Investeringsejendomme indgår til kostpris med mulighed for opskrivning til dagsværdier. jfr. tilhørende note

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealisationseværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpemateriale omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte produktionsomkostninger.

Nettorealisationseværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelse. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på baggrund af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skal forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af æ

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning .....		7.478.151	7.482.209
Produktionsomkostninger .....		-4.257.152	-4.747.698
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>3.220.999</b>	<b>2.734.511</b>
Administrationsomkostninger .....		-957.376	-928.783
Andre driftsindtægter .....		8.441.286	
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>10.704.909</b>	<b>1.805.728</b>
Andre finansielle indtægter .....		408.020	20.679
Øvrige finansielle omkostninger .....		-464.495	-742.784
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>10.648.434</b>	<b>1.083.623</b>
Skat af årets resultat .....		-2.303.108	-261.138
<b>Årets resultat .....</b>		<b>8.345.326</b>	<b>822.485</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		104.800	103.600
Overført resultat .....		8.240.526	718.885
<b>I alt .....</b>		<b>8.345.326</b>	<b>822.485</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger .....		131.200.000	126.758.714
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>131.200.000</b>	<b>126.758.714</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.138.650	2.041.186
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>1.138.650</b>	<b>2.041.186</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>132.338.650</b>	<b>128.799.900</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		89.219	73.210
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>89.219</b>	<b>73.210</b>
Likvide beholdninger .....		6.955.995	4.886.110
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>7.045.214</b>	<b>4.959.320</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>139.383.864</b>	<b>133.759.220</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overkurs ved emission .....		53.293.991	53.293.991
Overført resultat .....		2.159.506	-6.081.020
Forslag til udbytte .....		104.800	103.600
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>55.683.297</b>	<b>47.441.571</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		13.413.000	11.600.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>13.413.000</b>	<b>11.600.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		65.305.753	69.897.290
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>65.305.753</b>	<b>69.897.290</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		3.196.396	3.067.930
Skyldig selskabsskat .....		287.562	162.392
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		117.691	209.872
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		1.380.165	1.380.165
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.981.814</b>	<b>4.820.359</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>70.287.567</b>	<b>74.717.649</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>139.383.864</b>	<b>133.759.220</b>
	<b>Note</b>		
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser .....	3		

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

			<b>Ejendomme</b>
Kostpris pr. 1. januar 2019			143.348.714
Tilgang			-4.000.000
Kostpris pr. 31. december 2019			139.348.714
Nedskrivning pr. 1. januar 2019			-16.590.000
Årets nedskrivninger			8.441.286
Nedskrivninger pr. 31. dec. 2019			-8.148.714
Afskrivning pr. 1. januar 2019			0
Årets afskrivninger			0
Afskrivninger pr. 31. dec. 2019			0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019			131.200.000

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	65.305.753	557.987	64.747.766	62.563.323
	<b>65.305.753</b>	<b>557.987</b>	<b>64.747.766</b>	<b>62.563.323</b>

### 3. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

#### Aktiver til dagsværdi

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. december 2019 er der anvendt en individuel fastsat diskonteringssats og et individuelt fastsat afkastkrav.

Selskabets investeringsejendomme er samlet fastsat til markedsværdi på kr. 131.233.276, svarende til et gennemsnitligt afkastkrav på 4,5%.

#### Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendomme

Ændringer i gennemsnitlig diskonteringssats/gennemsnitligt afkastkrav	-0,5%	Basis	0,5%
Afkastprocent	4,0%	4,5%	5,0%
Dagsværdi	145.777.777	131.200.000	116.622.222

### 4. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets formål er at handle med og udleje ejendomme

### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte .....	<b>2019</b>
	1