



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

EJENDOMSELSKABET HANS HINDSGAUL APS

NØRREGADE 144, 5592 EJBY

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023

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

Hans Hindsgaul Madsen

CVR-NR. 31 05 16 73

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsselskabet Hans Hindsgaul ApS Nørregade 144 5592 Ejby
	CVR-nr.: 31 05 16 73 Stiftet: 31. oktober 2007 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Direktion	Hans Hindsgaul Madsen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle
Pengeinstitut	Nordea Østergade 4-6 7400 Horsens

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Hans Hindsgaul ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ejby, den 12. december 2023

Direktion:

Hans Hindsgaul Madsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hans Hindsgaul ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hans Hindsgaul ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 12. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Bent Skov
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31481

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.398.911	1.193.355
Af- og nedskrivninger.....		-707.629	-655.664
DRIFTSRESULTAT		691.282	537.691
Finansielle indtægter.....	1	9.707	269
Finansielle omkostninger.....	2	-487.243	-338.410
RESULTAT FØR SKAT		213.746	199.550
Skat af årets resultat.....	3	-47.024	-50.166
ÅRETS RESULTAT		166.722	149.384
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		166.722	149.384
I ALT		166.722	149.384

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		14.762.377	14.906.471
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		21.788	31.676
Materielle anlægsaktiver.....	4	14.784.165	14.938.147
ANLÆGSAKTIVER.....		14.784.165	14.938.147
Tilgodehavender fra salg.....		0	7.740
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		232.892	0
Andre tilgodehavender.....		25.351	221.945
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	231.916
Periodeafgrænsningsposter.....		27.526	23.877
Tilgodehavender.....		285.769	485.478
Likvider.....		0	99.094
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		285.769	584.572
AKTIVER.....		15.069.934	15.522.719

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		1.370.059	1.203.337
EGENKAPITAL.....		1.495.059	1.328.337
Hensættelse til udskudt skat.....		517.254	535.918
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		517.254	535.918
Kreditinstitutter.....		4.068.380	4.475.081
Valutalån.....		0	141.822
Selskabsskat.....		65.688	4.539
Anden gæld.....		18.000	18.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	4.152.068	4.639.442
Valutalån.....		141.910	256.500
Gæld til pengeinstitutter.....		1.913.032	1.971.229
Kreditinstitutter.....		444.000	476.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		6.192.941	6.252.461
Anden gæld.....		213.670	62.832
Kortfristede gældsforpligtelser.....		8.905.553	9.019.022
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		13.057.621	13.658.464
PASSIVER.....		15.069.934	15.522.719
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Medarbejderforhold	8		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. juli 2022.....	125.000	1.203.337	1.328.337
Forslag til resultatdisponering.....		166.722	166.722
Egenkapital 30. juni 2023.....	125.000	1.370.059	1.495.059

NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note		
Finansielle indtægter					
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	9.126	269	1		
Finansielle indtægter i øvrigt.....	581	0			
	9.707	269			
Finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	340.196	211.752	2		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	147.047	126.658			
	487.243	338.410			
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	65.688	-227.377	3		
Regulering af udskudt skat.....	-18.664	277.543			
	47.024	50.166			
Materielle anlægsaktiver					
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4		
	Grunde og bygninger				
Kostpris 1. juli 2022.....	19.259.645	49.438			
Tilgang.....	553.646	0			
Kostpris 30. juni 2023.....	19.813.291	49.438			
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....	4.353.173	17.762			
Årets afskrivninger	697.741	9.888			
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....	5.050.914	27.650			
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....	14.762.377	21.788			
Langfristede gældsforpligtelser					
	30/6 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2022 gæld i alt	5
Kreditinstitutter.....	4.512.380	444.000	2.570.000	4.951.081	
Valutalån.....	141.910	141.910	0	398.322	
Selskabsskat.....	65.688	0	0	4.539	
Anden gæld.....	18.000	0	0	18.000	
Periodeafgrænsningsposter.....	0	0	18.000	0	
	4.737.978	585.910	2.588.000	5.371.942	

NOTER

Note

Eventualposter mv.

6

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Holdingselskabet Hans Hindsgaul ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstituttet, 4.576 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 14.762 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt 2.000 tkr., der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på 1.736 tkr. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1.913 tkr.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for alt mellemværende med Nordea for Carepoint Ejby ApS, maksimum 11.350 tkr. Mellemværende med pengeinstitut beløber sig pr. 30. juni 2023 til 2.407 tkr.

2022/23

2021/22

Medarbejderforhold

8

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hans Hindsgaul ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved huslejeindtægt er indregnet månedsvis i regnskabsåret. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0 %

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

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

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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 acontoskatter.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.