

HS Ejendomme, Sønderborg ApS

Østager 4, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 31 05 69 42

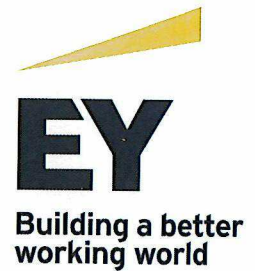
Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juni 2021

Dirigent:



Henrik Steen Hansen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HS Ejendomme, Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 8. juni 2021

Direktion:



Henrik Steen Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HS Ejendomme, Sønderborg ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HS Ejendomme, Sønderborg ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Sønderborg, den 8. juni 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Jan Thietje
statsaut. revisor
mne31429

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	HS Ejendomme, Sønderborg ApS
Adresse, postnr., by	Østager 4, 6400 Sønderborg
CVR-nr.	31 05 69 42
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Steen Hansen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er, at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 24.009 kr. mod et underskud på 160.188 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 344.971 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2020	2019
	Bruttofortjeneste	<u>108.531</u>	<u>247.375</u>
2	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-20.466	-84.065
	Andre driftsomkostninger	0	-138.478
	Resultat før finansielle poster	<u>88.065</u>	<u>24.832</u>
	Finansielle omkostninger	-49.721	-165.085
	Resultat før skat	<u>38.344</u>	<u>-140.253</u>
3	Skat af årets resultat	-14.335	-19.935
	Årets resultat	<u>24.009</u>	<u>-160.188</u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>24.009</u>	<u>-160.188</u>
		<u>24.009</u>	<u>-160.188</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	2.253.446	2.273.912
		<u>2.253.446</u>	<u>2.273.912</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.253.446</u>	<u>2.273.912</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	5.920	51.486
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.920</u>	<u>51.486</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>2.259.366</u></u>	<u><u>2.325.398</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2020	2019
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Virksomhedskapital	150.000	150.000
	Overført resultat	194.971	170.962
	Egenkapital i alt	<u>344.971</u>	<u>320.962</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.361.370	1.444.868
		<u>1.361.370</u>	<u>1.444.868</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	84.284	85.080
	Skyldig selskabsskat	54.117	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	275.537	280.207
	Anden gæld	139.087	194.281
		<u>553.025</u>	<u>559.568</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.914.395</u>	<u>2.004.436</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>2.259.366</u></u>	<u><u>2.325.398</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomhedskapi tal	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	150.000	331.150	481.150
Overført via resultatdisponering	0	-160.188	-160.188
Egenkapital 1. januar 2020	150.000	170.962	320.962
Overført via resultatdisponering	0	24.009	24.009
Egenkapital 31. december 2020	150.000	194.971	344.971

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HS Ejendomme, Sønderborg ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i henhold til indgåede lejekontrakter.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Råvarer og hjælpematerialer m.v.

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

20 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

kr.	2020	2019
2 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	20.466	84.065
	<u>20.466</u>	<u>84.065</u>
kr.	2020	2019
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	12.936	34.782
Årets regulering af udskudt skat	0	-14.847
Regulering af skat vedrørende tidligere år	1.399	0
	<u>14.335</u>	<u>19.935</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2020	2.409.291
Kostpris 31. december 2020	<u>2.409.291</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	135.379
Afskrivninger	20.466
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>155.845</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>2.253.446</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 7.

kr.	2020	2019
5 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen er fordelt således:		
A anparter, 150 stk. a nom. 1.000,00 kr.	150.000	150.000
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2020	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.445.654	84.284	1.361.370	1.023.074
	<u>1.445.654</u>	<u>84.284</u>	<u>1.361.370</u>	<u>1.023.074</u>

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for ethvert mellemværende med pengeinstitut er der håndpantset ejerpantebreve på hhv. 200 t.kr. og 250 t.kr. i ejendomme.

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.253 t.kr.