

# **Heimstaden Hørparken ApS**

c/o Heimstaden Denmark A/S, Sankt Petri Passage 5, 3. th., 1165 København K

CVR nr. 32 30 69 93

## **Bilag til selvangivelsen for 2022**

## Indholdsfortegnelse

---

Ledelsens erklæring	1
Principper for opgørelse af den skattepligtige indkomst	2
Specifikationer til årsrapporten	3
Opgørelse af den skattepligtige indkomst	4
Noter	5

## Ledelsens erklæring

---

Jeg har gennemgået og godkendt bilag til selvangivelsen for indkomståret 2022 for Heimstaden Hørparken ApS. Den skattepligtige indkomst er opgjort til 5.912 t.kr.

Bilag til selvangivelsen er udarbejdet og præsenteret på det grundlag, der er foreskrevet i gældende skattelovgivning med henblik på selskabets overholdelse af lovgivningen.

Jeg skal erklære, at der efter min opfattelse ikke er yderligere forhold af betydning for opgørelsen af den skattepligtige indkomst ud over de i opgørelsen anførte forhold.

København, den 16. juni 2023

**Direktion:**

---

Michael Byrgesen Hansen  
Direktør

## **Principper for opgørelse af den skattepligtige indkomst**

---

### **Generelt om opgørelse af den skattepligtige indkomst**

Den skattepligtige indkomst er opgjort efter samme principper som sidste år.

Opgørelse af den skattepligtige indkomst tager udgangspunkt i årets resultat før skat, som herefter korrigeres for skattefrie indtægter, ikke-fradragsberettigede omkostninger samt forskydninger i midlertidige forskelle mellem den regnskabsmæssige værdi og den skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

### **Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser**

Regnskabsmæssig hensættelse til imødegåelse af tab på debitorer tilbageføres ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst, således at den skattepligtige indkomst alene indeholder fradrag for konstaterede tab.

### **Periodisering**

Både i årsrapporten og ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst foretages der periodisering af såvel indtægter som omkostninger.

### **Låneomkostninger**

Låneomkostninger vedr. lån med en løbetid på over 2 år fradrages skattemæssigt i takt med afdrag på lånet. Regnskabsmæssig amortisering tilbageføres ved opgørelsen af den skattepligtige indkomst.

## Specifikationer til årsrapporten

DKK	2022	2021
	kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		
1 Lejeindtægter	12.213.607	12.071.542
Andre driftsindtægter	52.865	64.831
2 Ejendommens driftsomkostninger	-3.081.840	-2.288.846
3 Udlejningsomkostninger	-235.184	-299.902
4 Administrationsomkostninger	-1.140.010	-269.397
	7.809.438	9.278.228
<b>1 Lejeindtægter</b>		
Husleje, bolig	12.677.473	12.410.811
Tomgang, bolig	-464.166	-342.944
Husleje, øvrige	300	3.675
	12.213.607	12.071.542
<b>2 Ejendommens driftsomkostninger</b>		
Ejendomsskatter	-542.033	-474.955
Øvrige skatter og afgifter	-4.761	-5.519
Forsikringer	-97.750	-59.106
Honorar Ejendomsdrift	-1.061.510	-263.221
Øvrige driftsomkostninger	-657.112	-1.180.647
Løbende vedligeholdelse	-718.674	-305.398
	-3.081.840	-2.288.846
<b>3 Udlejningsomkostninger</b>		
Udlejningshonorar	-225.667	-281.725
Øvrige omkostninger til udlejning	-9.517	-18.177
	-235.184	-299.902
<b>4 Administrationsomkostninger</b>		
Administrationshonorar	-886.689	-124.208
Revision	-38.500	-62.625
Regnskabsassistance	0	16.500
Advokat	-31.250	-34.695
Øvrige administrationsomkostninger	-183.571	-64.369
	-1.140.010	-269.397
<b>5 Anden gæld</b>		
Forbrugsregnskab, varme	51.728	18.537
	51.728	18.537

## Opgørelse af den skattepligtige indkomst

---

Note	<u>2022</u>
<b>Resultat før skat ifølge årsrapport</b>	<b>833.891</b>
<b>Regnskabsmæssigt resultat korrigeret for skattefrie indtægter og ikke fradragsberettigede omkostninger</b>	<b>833.891</b>
2 Låneomkostninger, skattemæssigt fradrag	-18.307
Reg. af hensættelse til tab på debitorer	79.309
Tbf. regnskabsmæssig aktiverede vedligeholdelsesudgifter	-38.439
Tbf. regnskabsmæssig værdiregulering af investeringsejendomme	5.055.552
<b>Midlertidige forskelle</b>	<b>5.078.115</b>
<b>Skattepligtig indkomst</b>	<b>5.912.005</b>
3 Den beregnede skat heraf udgør:	1.300.641
Den beregnede skat afregnes som sambeskatningsbidrag til administrationsselskabet	

## Noter

### Note

#### 1 Skattemæssige afskrivninger

	<u>Anskaffelses-</u> <u>sum</u>	<u>Afskriv-</u> <u>nings-</u> <u>grundlag</u>	<u>Afskriv-ningssats</u>		<u>Årets af-</u> <u>skrivning</u>	<u>Afskriv-</u> <u>ning i alt</u>
			<u>I år</u>	<u>I alt</u>		
Vand (2015)	400.625	400.625	0%	100%	0	400.625
El (2015)	327.000	327.000	0%	100%	0	327.000
Fjernvarme (2015)	600.000	600.000	0%	100%	0	600.000
Gadelys (2016)	17.125	17.125	0%	100%	0	17.125
Tilgange 2014	3.144.246	0	0%	0%	0	0
Tilgange 2015	8.438.885	0	0%	0%	0	0
Tilgange 2016	15.931.276	0	0%	0%	0	0
Tilgange 2017	3.608.955	0	0%	0%	0	0
Tilgange 2018	63.875.000	0	0%	0%	0	0
Tilgange 2019	68.380.774	0	0%	0%	0	0
Tilgange 2020	630.410	0	0%	0%	0	0
Tilgange 2021	593.079	0	0%	0%	0	0
Tilgange 2022	101.886	0	0%	0%	0	0
	<b>166.049.261</b>	<b>1.344.750</b>			<b>0</b>	<b>1.344.750</b>

#### 2 Låneomkostninger

	<u>Årets afdrag</u>	<u>Låneomkostninger v/optagelse</u>	<u>Årets fradrag</u>	<u>Restsaldo</u>
Restsaldo, primo				1.473.817
Nom. Lån DKK 10.982.000	-355.691		-6.038	-205
Nom. Lån DKK 19.967.000	0		37.980	0
Nom. Lån DKK 38.934.000	-1.258.574		546.519	18.512
Nom. Lån DKK 67.885.000	0		938.578	0
	<b>-1.614.265</b>		<b>1.517.039</b>	<b>1.455.510</b>

**Noter (fortsat)**

Note				<u>2022</u>
<b>3 Skatteafstemning</b>				
<b>Afstemning af årets skat</b>				
Regnskabsmæssigt resultat korrigeret for skattefrie indtægter og ikke-fradragsberettigede omkostninger.				833.891
Årets skat, 22,0 % heraf				<u>183.456</u>
Der kan opgøres således:				
Skat af årets resultat				1.300.641
Årets ændring i afsat udskudt skat jævnfør afstemning af udskudt skat				<u>-1.117.185</u>
				<u>183.456</u>
<b>Afstemning af udgiftsført skat</b>				
Difference netto				<u>0</u>
<b>4 Beregning af udskudt skat</b>				
	<u>Regnskabs-mæssig værdi</u>	<u>Skatte-mæssig værdi</u>	<u>Beregningsgrundlag</u>	
Værdi af ejendomme	249.060.905	166.049.261	83.011.644	
Ejendomme, akkumulerede afskrivninger	0	-1.344.750	1.344.750	
Hensættelse til tab på debitorer	-89.161	0	-89.161	
Låneomkostninger	1.400.108	1.455.510	<u>-55.401</u>	
Beregningsgrundlag i alt				<u>84.211.832</u>
<b>Beregnet udskudt skat ultimo, 22 % heraf</b>				<u>18.526.603</u>
Beregnet afsat udskudt skat, ultimo				18.526.603
Afsat udskudt skat, primo				<u>-19.643.788</u>
<b>Ændring i afsat udskudt skat</b>				<u>-1.117.185</u>
Midlertidige forskelle i henhold til opgørelse af skattepligtig indkomst				5.078.115
<b>Beregnet ændring i afsat udskudt skat</b>				<u>1.117.185</u>
<b>Difference netto</b>				<u>0</u>