



Hyllehøj Ejendomme ApS

*Industrivej 37
4000 Roskilde*

Cvr.nr.: 32 30 94 45

ÅRSRAPPORT

1. januar 2020 til 31. december 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6. april 2021

Dirigent
Mads Hyllehøj

Helligkorsvej 33 C
4000 Roskilde

Telefon 70 25 48 00
Telefax 46 35 05 27

Cvr.Nr. 25 76 81 08

Info@ullalaerke.dk
www.ullalaerke.dk



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Hyllehøj Ejendomme 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 25. februar 2021
Direktion

Mads Hyllehøj



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til anpartshaverne i Hyllehøj Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hyllehøj Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance 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. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 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.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

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.

Roskilde, den 25. februar 2021
Ulla Lærke Registrerede Revisorer ApS
Registreret Revisionsvirksomhed
Cvr.nr.: 25768108

Ulla Lærke
Registreret Revisor
mne4221
Medlem af FSR - danske revisorer



SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Hyllehøj Ejendomme ApS
Industrivej 37
4000 Roskilde

Telefon: 21 60 24 68
E-mail: info@madshyllehoj.dk

Cvr.nr.: 32 30 94 45
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mads Hyllehøj

Revisor

Ulla Lærke
Registrerede Revisorer ApS
Registreret Revisionsvirksomhed
Helligkorsvej 33C
4000 Roskilde

Ejerforhold

Tømrermester Mads Hyllehøj ApS,
Industrivej 37,
4000 Roskilde



LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hyllehøj Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	70 %

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse 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 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. Der afsættes ikke udskudt skat af eventuel ejendomsavance. Udskudt skat af genvundne afskrivninger oplyses i note.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020	2019 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	243.529	351
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	29.939-	30-
DRIFTSRESULTAT	213.590	321
Andre finansielle omkostninger	105.274-	206-
RESULTAT FØR SKAT	108.316	115
3 Skat af årets resultat	466-	125
ÅRETS RESULTAT	107.850	240
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	107.850	240
DISPONERET I ALT	107.850	240



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
AKTIVER

	2020	2019 kr. 1000
4 Grunde og bygninger.....	4.160.996	4.191
Materielle anlægsaktiver	4.160.996	4.191
ANLÆGSAKTIVER	4.160.996	4.191
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	31.464	27
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....	0	4
Andre tilgodehavender	107.095	4
Tilgodehavender	138.559	35
Likvide beholdninger	348.970	376
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	487.529	411
AKTIVER.....	4.648.525	4.602



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat	515.061	407
EGENKAPITAL	565.061	457
Prioritetsgæld	2.382.230	2.511
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	2.382.230	2.511
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	130.000	129
Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.181	69
Gæld til kapitalinteressere.....	1.454.630	1.399
Selskabsskat	0	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	466	0
Anden gæld	57.957	37
Kortfristede gældsforpligtelser	1.701.234	1.634
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	4.083.464	4.145
PASSIVER	4.648.525	4.602
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019 kr. 1000
Virksomhedskapital primo	50.000	50
Virksomhedskapital ultimo	50.000	50
Overført resultat, primo	407.211	167
Årets resultat	107.850	240
Overført resultat ultimo	515.061	407
EGENKAPITAL	565.061	457



NOTER

	2020	2019 kr. 1000
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote)	1	1
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Bygninger	29.939	30
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	29.939	30
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat.....	466	4-
Regulering af udskudt skat	0	121-
Skat af årets resultat i alt.....	466	125-
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		4.335.110
Kostpris 31. december 2020		4.335.110
Af-/nedskrivninger, primo.....		144.175-
Årets af-/nedskrivninger.....		29.939-
Af-/nedskrivninger 31. december 2020		174.114-
Materielle anlægsaktiver i alt.....		4.160.996



NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	2.639.542	2.512.230	130.000	1.900.000
	<u>2.639.542</u>	<u>2.512.230</u>	<u>130.000</u>	<u>1.900.000</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Udskudt skat af genvundne afskrivninger er beregnet til kr. 182.000.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Hyllehøj koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i sin ejendom til sikkerhed for realkreditgæld. Det samlede pant udgør kr. 2.730.000 og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver udgør på balancedagen kr. 4.160.996.

Til sikkerhed for Hyllehøj Holding ApS, Hyllehøj Invest ApS og Tømmermester Mads Hyllehøj ApS's bankengagement, er afgivet alskyldererklæring uden beløbsbegrænsning.

Det er af ledelsen oplyst, at der ikke er nogen kautionforpligtelser udover det i regnskabet anførte.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mads Krogholm Hyllehøj

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-515044003179

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-04-06 18:30:07Z

NEM ID 

Ulla Birgit Lærke

Registreret revisor

Serienummer: CVR:25768108-RID:36632003

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-04-07 06:13:03Z

NEM ID 

Mads Krogholm Hyllehøj

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-515044003179

IP: 80.208.xxx.xxx

2021-04-09 18:06:01Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VYOLT-Y2LNL-DAC1-EZLL1-7KPY7-ZZQSM

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>