

EJENDOMSSELSKABET HØRRETLØKKEN 4 ApS

Torvet 1A
8600 Silkeborg

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/05/2020

Kasper Thordahl Kronborg

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSSELSKABET HØRRETLØKKEN 4 ApS
Torvet 1A
8600 Silkeborg

CVR-nr: 32325963
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Revisor Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg
DK Danmark
CVR-nr: 33963556
P-enhed: 1017195081

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for EJENDOMSSELSKABET HØRRETLØKKEN 4 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.

Silkeborg, den 27/05/2020

Direktion

Jan Kristiansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i EJENDOMSSELSKABET HØRRETLØKKEN 4 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET HØRRETLØKKEN 4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balancen, 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. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers 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

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

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.

Silkeborg, 27/05/2020

Heidi Julitta Østergaard Jensen , mne34163
Statsautoriseret revisor
Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR: 33963556

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Bruttoresultat

Bruttoresultat omfatter indtægter i forbindelse med salg af ejendomsprojekter, udlejning af fast ejendom samt andre eksterne omkostninger herunder omkostninger til administration mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Ejendomsselskabet Hørretløkken 4 ApS indgår i en sambeskatning med sin modervirksomhed samt dens helejede danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud). De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Varebeholdninger

Fremstillede varer og handelsvarer består af byggeprojekt, som er opført for egen regning med henblik på videresalg. Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdien hvis denne er lavere.

I kostprisen indgår alle direkte og indirekte henførbare omkostninger incl. afholdte renteudgifter, som medgår til varens fremstilling.

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

Tilgodehavender

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

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 "Tilgodehavende skat" eller "Skyldig selskabsskat".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 nettorealiseringsværdi.

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

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

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

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		370.022	242.072
Resultat af ordinær primær drift		370.022	242.072
Øvrige finansielle omkostninger	1	-52.683	-101.214
Ordinært resultat før skat		317.339	140.858
Skat af årets resultat		-77.242	-38.016
Årets resultat		240.097	102.842
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		240.097	102.842
I alt		240.097	102.842

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		3.254.735	4.763.739
Varebeholdninger i alt	2	3.254.735	4.763.739
Andre tilgodehavender		7.500	0
Tilgodehavender i alt		7.500	0
Likvide beholdninger		49.131	200.481
Omsætningsaktiver i alt		3.311.366	4.964.220
Aktiver i alt		3.311.366	4.964.220

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		1.094.219	854.122
Egenkapital i alt		1.174.219	934.122
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.480.488	3.199.906
Skyldig selskabsskat		77.242	38.016
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		579.417	792.176
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.137.147	4.030.098
Gældsforpligtelser i alt		2.137.147	4.030.098
Passiver i alt		3.311.366	4.964.220

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	854.122	934.122
Årets resultat	0	240.097	240.097
Egenkapital, ultimo	80.000	1.094.219	1.174.219

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Heri indgår renter til tilknyttede virksomheder	48.400	94.800
	48.400	94.800

2. Varebeholdninger i alt

Fremstillede varer og handelsvarer

Posten vedrører opført byggeprojekt. I kostprisen for 2019 er indregnet renter med 79.567 kr. (2018: 118.763 kr.)

Renterne relaterer sig til mellemværende med moderselskabet samt renter på eksternt byggelån.

3. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Selskabets aktivitet består i investering i fast ejendom herunder ejendomsprojekter samt udlejning af fast ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling, idet virksomhedens lejemål er fuldt udlejet, hvor lejer har indbetalt depositum til sikkerhed for lejebetalingerne. Selskabet har ligeledes efter balancedagen afhændet den ene af de 2 på balancedagen tilbageværende ejendomme med gevinst.

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med MJ Kristiansen Invest ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2014 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 2014 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0