



Tlf.: 87 10 63 00
 randers@bdo.dk
 www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
 Thors Bakke 4, 2.
 DK-8900 Randers C
 CVR-nr. 20 22 26 70

HSL-EJENDOMSUDVIKLING APS
STENAGERBAKKEN 2, 8382 HINNERUP
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2019 - 30. APRIL 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
 selskabets ordinære generalforsamling,
 den 8. juli 2020

Lars Lindgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. maj 2019 - 30. april 2020	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HSL-Ejendomsudvikling ApS Stenagerbakken 2 8382 Hinnerup
	CVR-nr.: 32 67 21 32 Stiftet: 15. januar 2010 Hjemsted: Hinnerup Regnskabsår: 1. maj 2019 - 30. april 2020
Bestyrelse	Lars Lindgaard, formand Karl-Johan Hvid Tønnesen Anton Svidt Christensen
Direktion	Lars Lindgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Thors Bakke 4, 2. 8900 Randers C
Pengeinstitut	Vestjysk Bank Åboulevarden 67 8000 Aarhus C

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for HSL-Ejendomsudvikling ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 26. juni 2020

Direktion:

Lars Lindgaard

Bestyrelse:

Lars Lindgaard
Formand

Karl-Johan Hvid Tønnesen

Anton Svidt Christensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i HSL-Ejendomsudvikling ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HSL-Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 26. juni 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Søren Rasborg
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27742

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, industri, investering og dermed beslægtet virksomhed, herunder at foretage ejendomsinvesteringer.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		861.450	895.949
Af- og nedskrivninger.....		-47.221	-46.121
DRIFTSRESULTAT		814.229	849.828
Andre finansielle omkostninger.....	1	-266.910	-237.265
RESULTAT FØR SKAT		547.319	612.563
Skat af årets resultat.....	2	-141.544	-164.517
ÅRETS RESULTAT		405.775	448.046
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		405.775	448.046
I ALT		405.775	448.046

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger.....		9.528.016	9.521.935
Materielle anlægsaktiver.....	3	9.528.016	9.521.935
ANLÆGSAKTIVER.....		9.528.016	9.521.935
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		13.233	0
Tilgodehavender.....		13.233	0
Likvide beholdninger.....		833.614	785.755
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		846.847	785.755
AKTIVER.....		10.374.863	10.307.690
PASSIVER			
Anpartskapital.....		387.500	387.500
Overført overskud.....		1.417.912	1.012.137
EGENKAPITAL.....	4	1.805.412	1.399.637
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.458.254	4.804.545
Selskabsskat.....		141.544	144.892
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	6.599.798	4.949.437
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	295.000	290.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		104.152	48.179
Gæld, tilknyttede virksomheder.....	6	314.419	157.673
Gæld, associerede virksomheder.....	7	798.403	1.803.716
Anden gæld.....		457.679	1.659.048
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.969.653	3.958.616
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.569.451	8.908.053
PASSIVER.....		10.374.863	10.307.690
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Medarbejderforhold	10		

NOTER

					Note
Andre finansielle omkostninger					
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....		11.855		14.798	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....		255.055		222.467	
		266.910		237.265	
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....		141.544		144.892	2
Regulering af udskudt skat.....		0		19.625	
		141.544		164.517	
Materielle anlægsaktiver					
				Grunde og bygninger	3
Kostpris 1. maj 2019.....				9.657.260	
Tilgang.....				53.302	
Kostpris 30. april 2020.....				9.710.562	
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019.....				135.325	
Årets afskrivninger.....				47.221	
Af- og nedskrivninger 30. april 2020.....				182.546	
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020.....				9.528.016	
Egenkapital					
		Anpartskapital	Overført overskud	I alt	4
Egenkapital 1. maj 2019.....		387.500	1.012.137	1.399.637	
Forslag til resultatdisponering.....			405.775	405.775	
Egenkapital 30. april 2020.....		387.500	1.417.912	1.805.412	
Langfristede gældsforpligtelser					
	30/4 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2019 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	6.753.254	295.000	3.644.545	5.094.545	290.000
Selskabsskat.....	141.544	0	0	144.892	0
	6.894.798	295.000	3.644.545	5.239.437	290.000
Gæld, tilknyttede virksomheder					
Gælden er forrentet. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet.					
					6

NOTER

Note

Gæld, associerede virksomheder

7

Gælden er forrentet. Der er ikke stillet sikkerhed for lånet.

Eventualposter mv.

8

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 Lars Lindgaard Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9

Til sikkerhed for mellemværende med realkredit pr. 30. april 2020 på 6.753 tkr. er der stillet garanti på 405 tkr.

Medarbejderforhold

10

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:
1 (2018/19: 1)

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HSL-Ejendomsudvikling ApS for 2019/20 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

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Hvor der leveres produkter med høj grad af individuel tilpasning, foretages indregning i nettoomsætningen i takt med, at produktionen udføres, hvorved omsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på kontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan skønnes pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele vil tilgå selskabet.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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

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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	75 år	5.950.000 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 nettosalgspris 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.

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 acontoskatte.

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.

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 låneoptagelse 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.