
HT Ejendomme Struer ApS

Farvervej 5, 7600 Struer

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 32 94 91 69

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/6 2021

Lars Højris Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om review af 2

årsregnskabet

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for HT Ejendomme Struer ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 15. juni 2021

Direktion

Lars Højris Nielsen

Bestyrelse

Per Thusgaard Andersen
formand

Lise Hodde Nybo

Lars Højris Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Til kapitalejerne i HT Ejendomme Struer ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for HT Ejendomme Struer ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet

Holstebro, den 15. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Thomas Green Knudsen

statsautoriseret revisor

mne45972

Selskabsoplysninger

Selskabet	HT Ejendomme Struer ApS Farvervej 5 7600 Struer CVR-nr.: 32 94 91 69 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Struer
Bestyrelse	Per Thusgaard Andersen, formand Lise Hodde Nybo Lars Højris Nielsen
Direktion	Lars Højris Nielsen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 16 7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb af ejendomme til udlejning, renovering og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på DKK 1.093.713, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på DKK 1.402.442.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		2.400.767	1.352.317
Personaleomkostninger	1	-107.992	-90.647
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-384.781	-417.893
Resultat før finansielle poster	3	1.907.994	843.777
Finansielle omkostninger	4	-436.629	-509.960
Resultat før skat		1.471.365	333.817
Skat af årets resultat	5	-377.652	-164.472
Årets resultat		1.093.713	169.345

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		1.093.713	169.345
		1.093.713	169.345

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		22.311.182	24.043.501
Materielle anlægsaktiver	6	22.311.182	24.043.501
Anlægsaktiver		22.311.182	24.043.501
Andre tilgodehavender		136.883	193.480
Periodeafgrænsningsposter		0	17.627
Tilgodehavender		136.883	211.107
Likvide beholdninger		245.132	40.776
Omsætningsaktiver		382.015	251.883
Aktiver		22.693.197	24.295.384

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		160.000	160.000
Overført resultat		1.242.442	148.729
Egenkapital		1.402.442	308.729
Gæld til realkreditinstitutter		15.282.032	15.947.558
Kreditinstitutter		0	388.244
Deposita		495.393	416.459
Langfristede gældsforpligtelser	7	15.777.425	16.752.261
Gæld til realkreditinstitutter	7	525.957	545.351
Kreditinstitutter	7	3.068.683	5.437.362
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	27.245
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		886.471	886.471
Selskabsskat		321.662	139.693
Anden gæld		710.557	198.272
Kortfristede gældsforpligtelser		5.513.330	7.234.394
Gældsforpligtelser		21.290.755	23.986.655
Passiver		22.693.197	24.295.384
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	160.000	148.729	308.729
Årets resultat	0	1.093.713	1.093.713
Egenkapital 31. december	160.000	1.242.442	1.402.442

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	107.992	88.390
Andre personaleomkostninger	0	2.257
	<u>107.992</u>	<u>90.647</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	384.781	417.893
	<u>384.781</u>	<u>417.893</u>
3 Særlige poster		
Gevinst ved salg af anlægsaktiver	1.542.785	0
	<u>1.542.785</u>	<u>0</u>
4 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	436.629	509.960
	<u>436.629</u>	<u>509.960</u>
5 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	377.652	164.472
	<u>377.652</u>	<u>164.472</u>

Noter til årsregnskabet

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. januar	26.889.113
Tilgang i årets løb	1.365.000
Afgang i årets løb	<u>-2.813.007</u>
Kostpris 31. december	<u>25.441.106</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar	2.845.612
Årets afskrivninger	384.781
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	<u>-100.469</u>
Ned- og afskrivninger 31. december	<u>3.129.924</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>22.311.182</u>

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2020 DKK	2019 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	13.178.204	12.970.642
Mellem 1 og 5 år	2.103.828	2.976.916
Langfristet del	15.282.032	15.947.558
Inden for 1 år	525.957	545.351
	15.807.989	16.492.909
Kreditinstitutter		
Mellem 1 og 5 år	0	388.244
Langfristet del	0	388.244
Inden for 1 år	0	142.790
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	3.068.683	5.294.572
Kortfristet del	3.068.683	5.437.362
	3.068.683	5.825.606
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	495.393	416.459
Langfristet del	495.393	416.459
Inden for 1 år	0	0
	495.393	416.459

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	22.311.182	24.043.501

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HT Ejendomme Struer ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med 100 % ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	33-40 år
---------------------	----------

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Grunde og bygninger	40 %
---------------------	------

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.