

Houлинд Invest ApS

Houлиндvej 30, 7620 Lemvig
CVR-nr. 33 74 74 46

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 19.03.21

Mikael Houлинд
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

Houlind Invest ApS
Houlindvej 30
7620 Lemvig
Telefon: 97 83 66 33
Hjemsted: Lemvig
CVR-nr.: 33 74 74 46
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Mikael Houlind

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

Mikael Houlind Holding ApS, Lemvig

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for Houlind Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 19. marts 2021

Direktionen

Mikael Houlind

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Houind Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Houind Invest ApS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

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

Lemvig, den 19. marts 2021

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bjerre
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne16640

Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste	1.016.231	648.749
Resultat før dagsværdireguleringer	1.016.231	648.749
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2.117.000	1.549.345
Resultat af primær drift	3.133.231	2.198.094
2 Andre finansielle indtægter	240	999
Nedskrivning af finansielle aktiver	-36.225	0
3 Andre finansielle omkostninger	-144.992	-109.605
Resultat før skat	2.952.254	2.089.488
Skat af årets resultat	-649.492	-459.670
Årets resultat	2.302.762	1.629.818
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	2.302.762	1.629.818
I alt	2.302.762	1.629.818

AKTIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	33.024.910	14.790.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	33.024.910	14.790.000
	Anlægsaktiver i alt	33.024.910	14.790.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	42.367	56.318
	Andre tilgodehavender	46.987	68.835
	Tilgodehavender i alt	89.354	125.153
	Likvide beholdninger	16.937	8.300
	Omsætningsaktiver i alt	106.291	133.453
	Aktiver i alt	33.131.201	14.923.453

PASSIVER		31.12.20	31.12.19
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	5.126.083	2.823.321
	Egenkapital i alt	5.251.083	2.948.321
	Hensættelser til udskudt skat	1.059.755	585.031
	Hensatte forpligtelser i alt	1.059.755	585.031
4	Gæld til realkreditinstitutter	5.676.736	5.891.195
4	Gæld til øvrige kreditinstitutter	11.920.865	0
4	Deposita	387.757	346.729
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	17.985.358	6.237.924
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	891.409	217.139
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	2.463.262	367.461
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	15.926
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.266.090	4.432.785
	Selskabsskat	174.768	111.606
	Anden gæld	29.476	7.260
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.835.005	5.152.177
	Gældsforpligtelser i alt	26.820.363	11.390.101
	Passiver i alt	33.131.201	14.923.453

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Eventualforpligtelser

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	125.000	2.823.321	2.948.321
Forslag til resultatdisponering	0	2.302.762	2.302.762
Saldo pr. 31.12.20	125.000	5.126.083	5.251.083

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabet har som hovedaktivitet investeringsaktiviteter samt aktiviteter i tilknytning hertil.

	2020	2019
	DKK	DKK

2. Finansielle indtægter

Renteindtægter i øvrigt	240	999
I alt	240	999

3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	88.357	68.207
Renteomkostninger i øvrigt	54.684	38.262
Øvrige finansielle omkostninger	1.951	3.136
I alt	144.992	109.605

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.20	Gæld i alt 31.12.19
Gæld til realkreditinstitutter	216.409	4.875.691	5.893.145	6.108.334
Gæld til øvrige kreditinstitutter	675.000	9.220.865	12.595.865	0
Deposita	0	0	387.757	346.729
I alt	891.409	14.096.556	18.876.767	6.455.063

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.20	33.024.910	33.024.910
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	2.117.000	2.117.000

Opgørelse af dagsværdien på øvrige investeringsejendomme er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.310, en forventet udlejningsprocent tæt på 100% og et afkastkrav på 5-10%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Ejendommene anvendes til boligudlejning og har en central beliggenhed i Holstebro og Lemvig kommune.

Tomgangen har historisk været meget lav. Lejekontrakter indgås på sædvanlige vilkår i lejeloven.

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Mikael Houlind Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 5.893 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 8.900.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt t.DKK 6.825 til sikkerhed for bankgæld på t.DKK 15.059. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 12.202.

Selskabet hæfter overfor ejerforening med t.DKK 30.

8. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendomme.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Af- og nedskrivninger

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Nedskrivning af finansielle aktiver

Nedskrivning af finansielle aktiver omfatter nedskrivninger af finansielle anlægsaktiver til en lavere genindvindingsværdi og finansielle omsætningsaktiver til en lavere nettorealiseringsværdi.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver omfatter betalinger til leverandører forud for leveringstidspunktet.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.