

HOVE EJENDOMME ApS

Saksenballe 1
5672 Broby

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/04/2020

Kenneth Holmbech
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

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

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

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

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

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HOVE EJENDOMME ApS Saksenballe 1 5672 Broby Telefonnummer: 28147614 e-mailadresse: kontakt@ecosoft.dk CVR-nr: 33775008 Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019
Bankforbindelse	Nordea Bank

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for Hove Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten 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 – 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Selskabet har ved seneste generalforsamling, og i henhold til gældende regler på området, fravalgt revision af årsrapporten 2019 af ekstern revisor. Revision af den kommende årsrapport for 2020 er ligeledes fravalgt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Broby, den 14/04/2020

Direktion

Henriette Rahbek Hove

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er drive udlejning af ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat efter skat er for 2019 negativt med kr. 28.911.

Selskabets ledelse har forventning om, at der for regnskabsåret 2020 som helhed opnås et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Hove Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af direkte eller indirekte omkostninger, som kan henføres til skabelse af nettoomsætningen.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede gevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages ikke afskrivninger på bygninger idet løbende udgifter til vedligehold og istandsættelse vurderes at fastholde aktivernes værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld samt øvrig gæld, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

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

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen (fortsat)

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 fremførelsesberettiget 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.

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

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning	1		
Bruttoresultat		53.489	167.147
Administrationsomkostninger		32.388	34.078
Resultat af ordinær primær drift		21.101	133.069
Øvrige finansielle omkostninger		58.166	58.637
Ordinært resultat før skat		-37.065	74.432
Skat af årets resultat	2	8.154	-16.375
Årets resultat		-28.911	58.057
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-28.911	58.057
I alt		-28.911	58.057

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		3.092.410	3.092.410
Materielle anlægsaktiver i alt	3	3.092.410	3.092.410
Anlægsaktiver i alt		3.092.410	3.092.410
Aktiver i alt		3.092.410	3.092.410

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		861.591	890.502
Egenkapital i alt		941.591	970.502
Hensættelse til udskudt skat	4	75.751	83.905
Hensatte forpligtelser i alt		75.751	83.905
Gæld til realkreditinstitutter		1.001.267	1.067.143
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.001.267	1.067.143
Gæld til realkreditinstitutter		65.263	60.956
Gæld til banker		355.516	291.118
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.600	8.974
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		574.922	566.012
Deposita		70.500	43.800
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.073.801	970.860
Gældsforpligtelser i alt		2.075.068	2.038.003
Passiver i alt		3.092.410	3.092.410

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

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	890.502	970.502
Årets resultat		-28.911	-28.911
Egenkapital, ultimo	80.000	861.591	941.591

Anpartskapitalen består af 80 anparter á 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalens størrelse eller sammensætning siden selskabets stiftelse.

Noter

1. Nettoomsætning

Nettoomsætningen er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 ikke oplyst.

2. Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	-8.140	16.368
Ændring af udskudt skat	-14	7
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	-8.154	16.375

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.170.010	27.500
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	3.170.010	27.500
Af- og nedskrivning primo	77.600	27.500
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	77.600	27.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.092.410	0

Offenligt ejendomsværdi jfr. senest ejendomsvurdering udgør kr. 2.150.000.

4. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæss. værdi kr.	Skattemæssig. værdi kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	3.092.410	2.484.319	608.091
Skattemæssigt underskud	0	263.770	-263.770
	3.092.410	2.748.089	344.321
Udskudt skat, 22%			75.751

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt kr.	Afdrag kommende år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.066.530	65.263	1.001.267	698.638
	1.066.530	65.263	1.001.267	698.638

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør tkr. 3.092.

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er deponeret ejer pantebrev på tkr. 1.220 med pant i selskabets ejendomme.

8. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende anpartshaver ejer mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Henriette Rahbek Hove, Saksenballe 1, 5672 Broby

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der har ikke i regnskabsåret været ansatte.