

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

H.O.N. Ejendomme ApS

Næsset 8B
8700 Horsens

CVR-nr. 33 87 80 95

Årsrapport for 2019/20

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 05/10 2020

Hans Orla Nielsen
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ
REVISION RÅDGIVNING JURÅ

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. april 2020	9
Balance pr. 30. april 2020	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Selskabsoplysninger

Selskabet

H.O.N. Ejendomme ApS
Næsset 8B
8700 Horsens

CVR-nr.: 33 87 80 95
Regnskabsperiode: 1. maj 2019 - 30. april 2020
Hjemsted: Horsens

Direktion

Hans Orla Nielsen

Revisor

Roesgaard
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 for H.O.N. Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 5. oktober 2020

Direktion

Hans Orla Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i H.O.N. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.O.N. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2019 - 30. april 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske 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 Deres 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, De 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.

Horsens, den 5. oktober 2020

Roesgaard

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne28681

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom, samt anden efter direktionens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på kr. 590.819, og selskabets balance pr. 30. april 2020 udviser en egenkapital på kr. 25.941.283.

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H.O.N. Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019/20 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Beløb til forbrugsafgifter, som opkræves over huslejen, modregnes i omkostninger til forbrugsafgifter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj 2019 - 30. april 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste		380.141	51.381
Personaleomkostninger	1	<u>(350.603)</u>	<u>(440.956)</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		29.538	(389.575)
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>(29.500)</u>	<u>(29.550)</u>
Resultat før finansielle poster		38	(419.125)
Finansielle indtægter	2	564.805	3.332.227
Finansielle omkostninger	3	<u>(1.275.402)</u>	<u>(3.346.588)</u>
Resultat før skat		(710.559)	(433.486)
Skat af årets resultat	4	<u>119.740</u>	<u>30.318</u>
Årets resultat		<u>(590.819)</u>	<u>(403.168)</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		210.000	200.000
Overført resultat		<u>(800.819)</u>	<u>(603.168)</u>
		<u>(590.819)</u>	<u>(403.168)</u>

Balance pr. 30. april 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	5	5.470.135	5.470.135
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	6	26.304	55.804
Materielle anlægsaktiver		<u>5.496.439</u>	<u>5.525.939</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.496.439</u>	<u>5.525.939</u>
Andre tilgodehavender		0	12.625
Udskudt skatteaktiv	7	28.614	0
Selskabsskat		141.401	153.297
Periodeafgrænsningsposter		8.761	8.761
Tilgodehavender		<u>178.776</u>	<u>174.683</u>
Værdipapirer		11.290.556	11.846.031
Værdipapirer		<u>11.290.556</u>	<u>11.846.031</u>
Likvide beholdninger		<u>9.346.847</u>	<u>9.742.226</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>20.816.179</u>	<u>21.762.940</u>
Aktiver i alt		<u>26.312.618</u>	<u>27.288.879</u>

Balance pr. 30. april 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		192.078	192.078
Overført resultat		25.539.205	26.340.024
Foreslået udbytte for regnskabsåret		210.000	200.000
Egenkapital		<u>25.941.283</u>	<u>26.732.102</u>
Hensættelse til udskudt skat	7	<u>0</u>	<u>125.948</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>125.948</u>
Anden gæld		<u>371.335</u>	<u>430.829</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>371.335</u>	<u>430.829</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>371.335</u>	<u>430.829</u>
Passiver i alt		<u>26.312.618</u>	<u>27.288.879</u>

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2019	192.078	26.340.024	200.000	26.732.102
Betalt ordinært udbytte	0	0	(200.000)	(200.000)
Årets resultat	0	(800.819)	210.000	(590.819)
Egenkapital 30. april 2020	192.078	25.539.205	210.000	25.941.283

Noter til årsrapporten

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	349.811	439.716
Andre omkostninger til social sikring	792	1.240
	<u>350.603</u>	<u>440.956</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	466.507	3.060.009
Valutakursgevinster	98.298	272.218
	<u>564.805</u>	<u>3.332.227</u>
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	577.510	3.346.588
Valutakurstab	697.892	0
	<u>1.275.402</u>	<u>3.346.588</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	(154.562)	(30.318)
Regulering af skat vedrørende tidligere år	34.822	0
	<u>(119.740)</u>	<u>(30.318)</u>

Noter til årsrapporten

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. maj 2019	5.470.135
Kostpris 30. april 2020	5.470.135
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	5.470.135

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Driftsomkostningerne udgør mellem 23 % og 71 % af lejeindtægterne.

Vedligeholdelsesomkostninger udgør mellem 5 % og 29 % af lejeindtægterne.

Administrationsomkostninger udgør mellem 4 % og 11 % af lejeindtægterne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. april 2020 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 1,77 % - 9,54 %. Det kan opgøres til 8,16 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	(0,50)% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	7,66	8,16	8,66
Dagsværdi	5.824.117	5.470.135	5.154.363
Ændring i dagsværdi	353.982	0	(315.772)

Noter til årsrapporten

6 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. maj 2019	165.771
Kostpris 30. april 2020	165.771
Af- og nedskrivninger 1. maj 2019	109.967
Årets afskrivninger	29.500
Af- og nedskrivninger 30. april 2020	139.467
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2020	26.304

	2020	2019
	kr.	kr.
7 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. maj 2019	125.948	125.948
Anvendt i året	(125.948)	0
Hensættelse til udskudt skat 30. april 2020	0	125.948
Immaterielle anlægsaktiver	336.091	0
Materielle anlægsaktiver	0	319.183
Skattemæssigt underskud	(364.705)	(193.235)
Overført til udskudt skatteaktiv	28.614	0
	0	125.948
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	28.614	0
Regnskabsmæssig værdi	28.614	0