



H.L. Ejendom Slagelse ApS

Lillevangsvej 38
4200 Slagelse
CVR-nr. 34093105

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.08.2020

Heidi Lyngholm
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

H.L. Ejendom Slagelse ApS

Lillevangsvej 38

4200 Slagelse

CVR-nr.: 34093105

Hjemsted: Slagelse

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Heidi Lyngholm

Lars Høegh Lyngholm

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for H.L. Ejendom Slagelse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 28.08.2020

Direktion

Heidi Lyngholm

Lars Høegh Lyngholm

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i H.L. Ejendom Slagelse ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H.L. Ejendom Slagelse ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Overtrædelse af skatteogvivingens bestemmelser

Selskabets ledelse har i regnskabsåret konstateret at der har været udarbejdet ukorrekte momsangivelser i tidligere år, hvilket er i strid med momsloven, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar. Forholdet er under berigtigelse.

København, den 28.08.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Torben Skov

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne19689

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at erhverve og besidde fast ejendom samt udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.329 t.kr. mod et overskud sidste år på 539 t.kr. Aktivmassen udgør 26.269 t.kr. og egenkapitalen 8.620 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har endnu ikke haft væsentlig indvirkning på aktivitetsniveauet, men har medført forøget usikkerhed med hensyn til fremtiden. Det er ikke på nuværende tidspunkt muligt at foretage et pålideligt skøn over den samlede effekt, som udbruddet og spredningen af COVID-19 vil få på virksomheden og dens resultat for 2020.

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke i øvrigt indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		2.936.030	2.639.585
Personaleomkostninger	1	(40)	(635.502)
Af- og nedskrivninger	2	(780.366)	(832.490)
Driftsresultat		2.155.624	1.171.593
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		57.150	89.267
Andre finansielle indtægter		0	8.319
Andre finansielle omkostninger		(504.781)	(574.727)
Resultat før skat		1.707.993	694.452
Skat af årets resultat	3	(379.371)	(155.738)
Årets resultat		1.328.622	538.714
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.328.622	538.714
Resultatdisponering		1.328.622	538.714

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		25.131.426	25.844.968
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		11.017	17.673
Materielle aktiver	4	25.142.443	25.862.641
Anlægsaktiver		25.142.443	25.862.641
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		473.456	211.616
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.668.791
Andre tilgodehavender		652.750	84.503
Tilgodehavender		1.126.206	2.964.910
Omsætningsaktiver		1.126.206	2.964.910
Aktiver		26.268.649	28.827.551

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført overskud eller underskud		8.540.000	7.075.333
Egenkapital		8.620.000	7.155.333
Udskudt skat		1.235.000	1.157.000
Hensatte forpligtelser		1.235.000	1.157.000
Gæld til realkreditinstitutter		10.013.471	10.912.665
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		0	4.496.477
Langfristede gældsforpligtelser	5	10.013.471	15.409.142
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	905.721	2.105.157
Bankgæld		817.648	1.135.305
Deposita		665.164	679.864
Leverandører af varer og tjenesteydelser		271.369	257.017
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.263.227	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		187.540	40.892
Skyldig selskabsskat		339.743	69.299
Anden gæld		949.766	818.542
Kortfristede gældsforpligtelser		6.400.178	5.106.076
Gældsforpligtelser		16.413.649	20.515.218
Passiver		26.268.649	28.827.551
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	80.000	7.075.333	7.155.333
Dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter	0	174.417	174.417
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(38.372)	(38.372)
Årets resultat	0	1.328.622	1.328.622
Egenkapital ultimo	80.000	8.540.000	8.620.000

Noter

1 Personaleomkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Gager og lønninger	0	635.502
Andre personaleomkostninger	40	0
	40	635.502
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	1

2 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	780.366	832.490
	780.366	832.490

3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	301.371	35.738
Ændring af udskudt skat	78.000	120.000
	379.371	155.738

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	30.919.793	20.169
Tilgange	60.167	0
Kostpris ultimo	30.979.960	20.169
Af- og nedskrivninger primo	(5.074.824)	(2.496)
Årets afskrivninger	(773.710)	(6.656)
Af- og nedskrivninger ultimo	(5.848.534)	(9.152)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	25.131.426	11.017

5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.	Restgæld efter 5 år 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	891.376	865.157	10.013.471	6.447.967
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	14.345	1.240.000	0	0
	905.721	2.105.157	10.013.471	6.447.967

6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med H.L. Holding Slagelse ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 10.905 t.kr. er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 25.131 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er deponeret ejerpantebrev nom. 12.908 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 25.142 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter lejeindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af ejendom. Lejeindtægter 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, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.