

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen
Katja Jakobsen

*Herlige Ejendomme ApS
Kobbelvej 49
4780 Stege*

CVR-nr: 35 47 87 60

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

(8. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22 / 6 2021


Anders Toft Jensen

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed
Medlem af FSR – danske revisorer

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | |
|--|----|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020 | |
| Regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse | 9 |
| Balance | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Specifikationer..... | 13 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Herlige Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

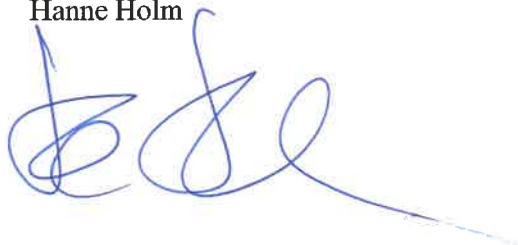
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 19. maj 2021

Direktion

Hanne Holm



Karsten Kristensen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Herlige Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Herlige Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Stege, den 19. maj 2021

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713

Anders Frimann
Registreret revisor
mme3141

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Herlige Ejendomme ApS
Kobbelvej 49
4780 Stege

Telefon: 81 61 36 74
E-mail: info@herligheder.dk

CVR-nr.: 35 47 87 60
Stiftet: 10. september 2013
Kommune: Vordingborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Hanne Holm
Tjæregryden 23
4780 Stege

Karsten Kristensen
Kongshøj 10
4700 Næstved

Pengeinstitut

Danske Bank Erhvervscenter Sjælland Syd
Torvet 6
4100 Ringsted

Revisor

ReviVision
Godkendt Revisionsvirksomhed
Storegade 1
4780 Stege

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Herlige Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år | 0-20 % |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

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. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

REGNSKABSPRAKSIS

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til 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. 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.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2020 TIL 31. DECEMBER 2020

| | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 86.875 | 202.068 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | 24.000- | 24.000- |
| DRIFTSRESULTAT | 62.875 | 178.068 |
| Andre finansielle indtægter..... | 27 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger..... | 5.226- | 13.140- |
| RESULTAT FØR SKAT | 57.676 | 164.928 |
| Skat af årets resultat..... | 12.708- | 25.842- |
| ÅRETS RESULTAT | 44.968 | 139.086 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 45.000 | 402.000 |
| Overført resultat..... | 32- | 262.914- |
| DISPONERET I ALT | 44.968 | 139.086 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

| | 2020 | 2019 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 1.026.000 | 1.050.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 1.026.000 | 1.050.000 |
| ANLÆGSAKTIVER | 1.026.000 | 1.050.000 |
| | | |
| Andre tilgodehavender | 33 | 0 |
| Tilgodehavender | 33 | 0 |
| Likvide beholdninger | 74.485 | 418.086 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 74.518 | 418.086 |
| | | |
| AKTIVER | 1.100.518 | 1.468.086 |

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

| | 2020 | 2019 |
|--|------------------|------------------|
| Selskabskapital | 126.000 | 126.000 |
| Opskrivningshenslæggelser..... | 46.516 | 46.516 |
| Overført resultat..... | 574.507 | 574.539 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 45.000 | 402.000 |
| EGENKAPITAL..... | 792.023 | 1.149.055 |
| | | |
| Hensættelse til udskudt skat..... | 31.197 | 24.231 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | 31.197 | 24.231 |
| | | |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 166.884 | 209.623 |
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | 166.884 | 209.623 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 45.000 | 45.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | 13.800 | 13.800 |
| Gæld til associerede virksomheder..... | 23.572 | 6.598 |
| Selskabsskat..... | 1.742 | 3.504 |
| Anden gæld..... | 26.300 | 16.275 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | 110.414 | 85.177 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER | 277.298 | 294.800 |
| | | |
| PASSIVER | 1.100.518 | 1.468.086 |
| | | |
| 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. | | |
| 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | 2020 | 2019 |
|---|----------------|------------------|
| Selskabskapital primo | 126.000 | 126.000 |
| Selskabskapital ultimo | 126.000 | 126.000 |
| Opskrivningshenlæggelser primo | 46.516 | 46.516 |
| Opskrivningshenlæggelser ultimo | 46.516 | 46.516 |
| Overført resultat, primo | 574.539 | 837.453 |
| Årets resultat..... | 44.968 | 139.086 |
| Foreslået udbytte..... | 45.000- | 402.000- |
| Overført resultat ultimo | 574.507 | 574.539 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret primo | 402.000 | 69.000 |
| Foreslået udbytte..... | 45.000 | 402.000 |
| Udloddet udbytte | 402.000- | 69.000- |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo | 45.000 | 402.000 |
| EGENKAPITAL..... | 792.023 | 1.149.055 |

SPECIFIKATIONER

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter er investering i fast ejendom og anden investeringsvirksomhed.

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|-------------------|-------------------|---------------------|
| 2 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 254.623 | 211.884 | 45.000 | 0 |
| | <u>254.623</u> | <u>211.884</u> | <u>45.000</u> | <u>0</u> |

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der foreligger ingen kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagementet med pengeinstitut i Herligheder ApS er deponeret ejerpantebrev i ejendomme nom. 1.500.000, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør kr.1.026.000.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 211.884, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør kr. 1.026.000.