

HÆSTRUP EJENDOMSUDVIKLING APS
HÆSTRUPVEJ 96, HÆSTRUP, 9800 HJØRRING
ÅRSRAPPORT
1. MAJ 2020 - 30. APRIL 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. oktober 2021

Frede Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. maj 2020 - 30. april 2021	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Hæstrup Ejendomsudvikling ApS
	Hæstrupvej 96
	Hæstrup
	9800 Hjørring
	CVR-nr.: 36 90 91 96
	Stiftet: 1. juni 2015
	Hjemsted: Hjørring
	Regnskabsår: 1. maj 2020 - 30. april 2021
Direktion	Frede Jensen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Nørrebro 15
	9800 Hjørring
Pengeinstitut	Jyske Bank
	Østergade 23
	9800 Hjørring

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for Hæstrup Ejendomsudvikling 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 7. oktober 2021

Direktion:

Frede Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Hæstrup Ejendomsudvikling ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hæstrup Ejendomsudvikling ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, 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. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Hjørring, den 7. oktober 2021

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jann Mikkelsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne9879

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er ejendomsudlejning samt opførelse af boligejendomme med henblik på videresalg. Aktiviteten udøves primært via deltagelse i andre selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. MAJ - 30. APRIL

	Note	2020/21 kr.	2019/20 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		364.402	277
Af- og nedskrivninger.....		-86.966	-87
DRIFTSRESULTAT		277.436	190
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder.....		2.220	-577
Andre finansielle indtægter.....		81.129	376
Andre finansielle omkostninger.....		-28.559	-17
RESULTAT FØR SKAT		332.226	-28
Skat af årets resultat.....	1	-91.741	-138
ÅRETS RESULTAT		240.485	-166
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	200
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		2.220	-577
Overført resultat.....		38.265	211
I ALT		240.485	-166

BALANCE 30. APRIL

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.521.903	2.609
Materielle anlægsaktiver.....	2	2.521.903	2.609
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		1.248.971	487
Finansielle anlægsaktiver.....	3	1.248.971	487
ANLÆGSAKTIVER.....		3.770.874	3.096
Ejendomme til videresalg.....		1.304.127	1.304
Varebeholdninger.....		1.304.127	1.304
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	50
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		5.068.783	0
Andre tilgodehavender.....		350.000	414
Tilgodehavender.....		5.418.783	464
Likvide beholdninger.....		655	2.517
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		6.723.565	4.285
AKTIVER.....		10.494.439	7.381
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		4.007.083	3.967
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		200.000	200
EGENKAPITAL.....		4.257.083	4.217
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.019.586	2.141
Selskabsskat.....		91.741	138
Anden gæld.....		496.000	496
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	2.607.327	2.775
Prioritetsgæld.....		122.000	122
Gæld til pengeinstitutter.....		3.158.834	0
Selskabsskat.....		0	31
Anden gæld.....		349.195	236
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.630.029	389
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.237.356	3.164
PASSIVER.....		10.494.439	7.381
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. maj 2020.....	50.000	3.966.598	200.000	4.216.598
Forslag til resultatdisponering.....		38.265	200.000	238.265
Transaktioner med ejere				
Ordinært udbytte.....			-200.000	-200.000
Overførsler				
Tilladt udligning.....		2.220		2.220
Egenkapital 30. april 2021.....	50.000	4.007.083	200.000	4.257.083

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 tkr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	91.741	138		
	91.741	138		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. maj 2020.....		2.739.318		
Kostpris 30. april 2021.....		2.739.318		
Af- og nedskrivninger 1. maj 2020.....		130.449		
Årets afskrivninger		86.966		
Af- og nedskrivninger 30. april 2021.....		217.415		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021.....		2.521.903		
 Finansielle anlægsaktiver			3	
		Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. maj 2020.....		496.000		
Tilgang.....		760.000		
Kostpris 30. april 2021.....		1.256.000		
Værdireguleringer 1. maj 2020.....		-9.249		
Årets resultat		2.220		
Værdireguleringer 30. april 2021.....		-7.029		
Regnskabsmæssig værdi 30. april 2021.....		1.248.971		
 Langfristede gældsforpligtelser			4	
	30/4 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/4 2020 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.141.586	122.000	1.532.000	2.262.938
Selskabsskat.....	91.741	0	0	138.494
Anden gæld.....	496.000	0	0	496.000
	2.729.327	122.000	1.532.000	2.897.432

NOTER

Note

Eventualposter mv.

5

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for TML Hæstrup Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i fast ejendom.

Til sikkerhed for gæld til moderselskab på 496 tkr. har virksomheden afgivet pant i ejerandele i associeret virksomhed med en regnskabsmæssig værdi på balancedagen på 489 tkr.

	2020/21	2019/20
--	---------	---------

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1	1
---	---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Hæstrup Ejendomsudvikling ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Nettoomsætning ved udlejning og ejendomssalg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, ejendomsdrift mv.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I ejerskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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**

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Restværdien inkluderer grundværdien.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi, herunder grundværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20 år	1.000 tkr.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Varebeholdninger

Ejendomme til videresalg, som ikke anses at være til vedvarende eje og brug, opføres under omsætningsaktiver og indregnes til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvor denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for ejendomme opgøres som salgspris med fradrag af omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.