



PLAN REVISION

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

mail@planrevision.dk

www.planrevision.dk

Registrerede revisorer

Hvidmose Ejendomsudlejning ApS

Spragelsesvej 33
4160 Herlufmagle

CVR-nr. 36 98 82 66

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2021

Hjalte Hvidmose
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020	9
Balance pr. 31. december 2020	10
Noter til årsrapporten	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Hvidmose Ejendomsudlejning 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Herlufmagle, den 29. juni 2021

Direktion

Hjalte Hvidmose
Direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Hvidmose Ejendomsudlejning ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hvidmose Ejendomsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 29. juni 2021

Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

Per F. Petersen
Registreret revisor FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne3336



Selskabsoplysninger

Selskabet

Hvidmose Ejendomsudlejning ApS
Spragelsesvej 33
4160 Herlufmagle

CVR-nr.: 36 98 82 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Hjemsted: Næstved

Direktion

Hjalte Hvidmose, direktør

Revisor

Plan Revision
Købmagergade 14
4700 Næstved



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve handel og service, herunder investering i og drift af fast ejendom samt investeringsvirksomhed og andre aktiviteter i tilknytning hertil.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 23.275, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 95.878.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hvidmose Ejendomsudlejning ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.



Anvendt regnskabspraksis

Driftsomkostninger ejendom

Driftsomkostninger ejendom indeholder omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse og øvrige omkostninger på ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt 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. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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



Anvendt regnskabspraksis

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		82.230	98.142
Personaleomkostninger	1	0	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		82.230	98.142
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.000	-5.000
Resultat før finansielle poster		77.230	93.142
Finansielle omkostninger		-45.749	-44.882
Resultat før skat		31.481	48.260
Skat af årets resultat	2	-8.206	-12.518
Årets resultat		23.275	35.742
Forslag til resultatdisponering			
Overført til reserve for iværksætterselskaber		0	8.936
Overført resultat		23.275	26.806
		23.275	35.742



Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		647.920	652.920
Materielle anlægsaktiver	3	<u>647.920</u>	<u>652.920</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>647.920</u>	<u>652.920</u>
Likvide beholdninger		<u>25.322</u>	<u>16.438</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>25.322</u>	<u>16.438</u>
Aktiver i alt		<u><u>673.242</u></u>	<u><u>669.358</u></u>



Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	3.000
Reserve for iværksætterselskab		0	13.059
Overført resultat		<u>55.878</u>	<u>56.545</u>
Egenkapital		<u>95.878</u>	<u>72.604</u>
Andre kreditinstitutter		<u>379.862</u>	<u>441.422</u>
Langfristede gældsforpligtelser		<u>379.862</u>	<u>441.422</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.200	11.200
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.275	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		126.739	117.351
Selskabsskat		6.206	10.518
Anden gæld		<u>42.082</u>	<u>16.263</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>197.502</u>	<u>155.332</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>577.364</u>	<u>596.754</u>
Passiver i alt		<u>673.242</u>	<u>669.358</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		



Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>8.206</u>	<u>12.518</u>
	<u>8.206</u>	<u>12.518</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. januar 2020	<u>675.420</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>675.420</u>
Opskrivninger 1. januar 2020	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2020	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	22.500
Årets afskrivninger	<u>5.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>27.500</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>647.920</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter, TDKK 380 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK. 648.