



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 IvS

Spragelsesvej 33
4160 Herlufmagle

CVR-nr. 36 98 82 66

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. august 2020

Hjalte Hvidmose
dirigent



Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 2 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 6 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2019 | 10 |
| Noter til årsrapporten | 12 |



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Hvidmose Ejendomsudlejning IvS.

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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 27. august 2020

Direktion

Hjalte Hvidmose
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Hvidmose Ejendomsudlejning IvS

Vi har opstillet årsrapporten for Hvidmose Ejendomsudlejning IvS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 27. august 2020

Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

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



Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | Hvidmose Ejendomsudlejning IvS Spragelsesvej 33 4160 Herlufmagle |
| | CVR-nr.: 36 98 82 66 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 |
| | 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 2019 udviser et overskud på kr. 35.742, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 72.604.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hvidmose Ejendomsudlejning IvS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

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.

Nettoomsætning

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

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 m.v. 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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



Anvendt regnskabspraksis

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:

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.



Anvendt regnskabspraksis

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 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---|------|---------------|---------------|
| Bruttofortjeneste | | 98.142 | 72.889 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -5.000 | -5.000 |
| Resultat før finansielle poster | | 93.142 | 67.889 |
| Finansielle omkostninger | | -44.882 | -45.346 |
| Resultat før skat | | 48.260 | 22.543 |
| Skat af årets resultat | 2 | -12.518 | -6.050 |
| Årets resultat | | 35.742 | 16.493 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført til reserve for iværksætterselskaber | | 8.936 | 4.123 |
| Overført resultat | | 26.806 | 12.370 |
| | | 35.742 | 16.493 |



Balance pr. 31. december 2019

| | Note | 2019 kr. | 2018 kr. |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 652.920 | 657.920 |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | 652.920 | 657.920 |
| Anlægsaktiver i alt | | 652.920 | 657.920 |
| Likvide beholdninger | | 16.438 | 18.404 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 16.438 | 18.404 |
| Aktiver i alt | | 669.358 | 676.324 |



Balance pr. 31. december 2019

| | <u>Note</u> | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 3.000 | 3.000 |
| Reserve for iværksætterselskab | | 13.059 | 4.123 |
| Overført resultat | | 56.545 | 29.739 |
| Egenkapital | | <u>72.604</u> | <u>36.862</u> |
| | | | |
| Andre kreditinstitutter | | 441.422 | 497.852 |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>441.422</u> | <u>497.852</u> |
| | | | |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 11.200 | 11.200 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 0 | 9.750 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 117.351 | 107.351 |
| Selskabsskat | | 10.518 | 4.050 |
| Anden gæld | | 16.263 | 9.259 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>155.332</u> | <u>141.610</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>596.754</u> | <u>639.462</u> |
| | | | |
| Passiver i alt | | <u>669.358</u> | <u>676.324</u> |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 4 | | |



Noter

| | <u>2019</u> kr. | <u>2018</u> kr. |
|--|----------------------|--|
| 1 Personalemkostninger | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | <u>12.518</u> | <u>6.050</u> |
| | <u>12.518</u> | <u>6.050</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | <u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u> |
| Kostpris 1. januar 2019 | | <u>675.420</u> |
| Kostpris 31. december 2019 | | <u>675.420</u> |
| Opskrivninger 1. januar 2019 | | <u>0</u> |
| Opskrivninger 31. december 2019 | | <u>0</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019 | | 17.500 |
| Årets afskrivninger | | <u>5.000</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019 | | <u>22.500</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019 | | <u>652.920</u> |

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter, TDKK 441 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør TDKK. 653.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Hjalte Hvidemose

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-389169071709
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2020 kl.: 21:34:14
Underskrevet med NemID

Hjalte Hvidemose

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-389169071709
Tidspunkt for underskrift: 30-08-2020 kl.: 21:34:14
Underskrevet med NemID

Per F. Petersen

Som Revisor NEM ID
RID: 1077615238265
Tidspunkt for underskrift: 31-08-2020 kl.: 09:02:20
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 8a7ee618uhj240414855