

HJEMK Ejendomme ApS

Fonnesbechsgade 13, 2
7400 Herning

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/11/2019

Morten Reinhold Moeslund
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

HJEMK Ejendomme ApS
Fonnesbechsgade 13, 2
7400 Herning

CVR-nr: 37155977

Regnskabsår: 01/07/2018 - 30/06/2019

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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:

Grunde og bygninger, brugstid 50 år og restværdi 50%.

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

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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttoresultat		1.070.396	870.706
Personaleomkostninger	1	-223.316	-13.743
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-93.822	-87.150
Resultat af ordinær primær drift		753.257	769.813
Andre finansielle indtægter		4.725	3.356
Øvrige finansielle omkostninger		-150.152	-161.663
Ordinært resultat før skat		607.831	611.506
Skat af årets resultat	2	-153.300	-152.922
Årets resultat		454.531	458.584
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		454.531	458.584
I alt		454.531	458.584

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		11.702.786	10.383.495
Materielle anlægsaktiver i alt	3	11.702.786	10.383.495
Anlægsaktiver i alt		11.702.786	10.383.495
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		31.841	21.213
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	309.965
Andre tilgodehavender		164.094	261.439
Tilgodehavender i alt		195.935	592.617
Likvide beholdninger		0	165.800
Omsætningsaktiver i alt		195.935	758.417
Aktiver i alt		11.898.721	11.141.912

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		1.430.232	975.701
Egenkapital i alt		2.430.232	1.975.701
Gæld til realkreditinstitutter		6.743.210	7.090.526
Ansvarlig lånekapital		1.000.000	1.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	7.743.210	8.090.526
Gæld til realkreditinstitutter		331.000	313.000
Gæld til banker		501.609	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.203	4.232
Skyldig selskabsskat		294.222	140.922
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		593.245	617.531
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.725.279	1.075.685
Gældsforpligtelser i alt		9.468.489	9.166.211
Passiver i alt		11.898.721	11.141.912

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Løn og gager	198.086	13.648
Pensionsbidrag	23.053	0
Andre omkostninger til social sikring	2.177	95
	223.316	13.743

2. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	153.300	152.922
	153.300	152.922

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	10.572.827
Tilgang	1.413.113
Kostpris ultimo	11.985.940
Af- og nedskrivning primo	-189.332
Årets afskrivning	-93.822
Af- og nedskrivning ultimo	-283.154
Regnskabsmæssig værdi ultimo	11.702.786

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Ansvarlig lånekapital.

Af den ansvarlige lånekapital på 1.000.000 vedrører 1.000.000 kr. ansvarlig lån hos associerede virksomheder.

Den ansvarlige lånekapital træder tilbage for gæld til pengeinstitut. Lånet forrentes med 4% p.a. Lånet henstår afdragsfrit.

Langfristet gæld.

Af den langfristede gæld forfalder 6.419.210 kr. efter 5 år eller mere.

5. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er tinglyst ejerpantepreve på i alt 8.064 t.kr. Den bogførte værdi af pantsatte aktiver udgør 11.703 t.kr. pr. 30. juni 2019.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1