



ERC Revision

Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 34 20 50 78
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg
Mobil: 2134 2219
hej@erc-revision.dk

*HL Udlejningsejendomme IVS
Holtevej 17
5620 Glamsbjerg*

CVR-nr: 38 02 01 29

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 22/3 2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for HL Udlejningsejendomme IVS.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 22/3 2020

Direktion

Lars Jensen og Helle Østergaard
Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HL Udlejningsejendomme IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for HL Udlejningsejendomme IVS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Revisor er ikke uafhængig på grund af ejerskab af selskabet.

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.

Vissenbjerg, den 22/3 2020

ERC Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 34205078

Helle Østergaard
Registreret revisor
mne16306

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

HL Udlejningsejendomme IVS
Holtevej 17
5620 Glamsbjerg

Telefon: 21 34 22 19
E-mail: hej@erc-revision.dk

CVR-nr.: 38 02 01 29
Stiftet: 19. september 2016
Kommune: Assens
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Kundenr.: 20

Direktion

Lars Jensen og Helle Østergaard Jensen

Revisor

ERC Revision
Godkendt revisionsanpartsselskab
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består af udlejning af huse, vedligeholdelse samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat er tilfredsstillende.

Ledelsen understøtter med den fornødne likviditet indtil næste balancedag.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for HL Udlejningsejendomme IVS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

RESULTATOPGØRELSEN

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten 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, a conto for el, varme, vand, vandafledningsafgift og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, vedligeholdelse og udgifter til el, varme, vand og vandafledningsafgift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	75 %
Driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/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.

Tilgodehavender

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

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

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, deposita, kapitalejer og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Forudbetalinger

Under forudbetalinger indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
BRUTTOFORTJENESTE	23.212	104.587
1 Personaleomkostninger	23.850-	8.663-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	2.195-	4.446-
DRIFTSRESULTAT	2.833-	91.478
Andre finansielle indtægter	0	7
Andre finansielle omkostninger	40.954-	45.134-
RESULTAT FØR SKAT	43.787-	46.351
Skat af årets resultat	10.274	12.883-
ÅRETS RESULTAT	33.513-	33.468
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	33.513-	33.468
DISPONERET I ALT	33.513-	33.468

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
AKTIVER

	2019	2018
Grunde og bygninger.....	2.727.977	1.399.406
Materielle anlægsaktiver	2.727.977	1.399.406
ANLÆGSAKTIVER	2.727.977	1.399.406
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	475	450
Udskudt skatteaktiv	19.123	8.849
Tilgodehavender	19.598	9.299
Likvide beholdninger	184.380	45.575
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	203.978	54.874
AKTIVER	2.931.955	1.454.280

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital.....	1	1
Overført resultat	79.682-	46.169-
EGENKAPITAL	79.681-	46.168-
Prioritetsgæld	416.843	441.536
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	416.843	441.536
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	24.500	24.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	65.650	50.850
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.074	7.210
Gæld til associerede virksomheder.....	1.948.724	798.327
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	64.800	58.921
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	475.045	119.104
Kortfristede gældsforpligtelser	2.594.793	1.058.912
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.011.636	1.500.448
PASSIVER	2.931.955	1.454.280
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2019	2018
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger	23.850	8.663
Personaleomkostninger i alt	23.850	8.663

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	466.036	441.343	24.500	317.000
	<u>466.036</u>	<u>441.343</u>	<u>24.500</u>	<u>317.000</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 466 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 1.399 tkr.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Helle Østergaard

Direktør

På vegne af: ERC Revision Godkendt Revisionspartsselskab

Serienummer: CVR:34205078-RID:79500769

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-03-22 13:06:57Z

NEM ID 

Lars Jensen

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-575479459693

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-03-22 13:20:56Z

NEM ID 

Helle Østergaard

Registreret revisor

På vegne af: ERC Revision Godkendt Revisionspartsselskab

Serienummer: CVR:34205078-RID:79500769

IP: 212.130.xxx.xxx

2020-03-22 13:34:03Z

NEM ID 

Lars Jensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-575479459693

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-03-22 13:42:28Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: IX6NC-UOADN-788XV-WSTZM-65VZY-E6WZJ

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>