

# HL Udlejningsejendomme ApS

Holtevej 17

5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 38020129

## Årsrapport for 2023

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 08-03-2024

---

Lars Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 for HL Udlejningsejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 08-03-2024

### **Direktion**

Lars Jensen  
Direktør

## HL Udlejningsejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HL Udlejningsejendomme ApS Holtevej 17 5620 Glamsbjerg
Telefon	42430925
E-mail	hej@tjekrr.dk
CVR-nr.	38020129
Stiftelsesdato	19-09-2016
Regnskabsår	01-01-2023 - 31-12-2023
<b>Direktion</b>	Lars Jensen

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2023 - 31-12-2023 udviser et resultat på kr. 193.107, og selskabets balance pr. 31-12-2023 udviser en balancesum på kr. 4.537.168, og en egenkapital på kr. 411.176.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for HL Udlejningsejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år, bortset fra nedenstående.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

#### Rettelse af væsentlige fejl vedrørende foregående år

Der var sidste år fejl i regnskabet i form af forkert klassifikation.

Gæld til kapitalejer, som var indregnet under gæld til associerede virksomheder er omklassificeret til gæld til virksomhedsdeltagere.

Sammenligningstal er tilpasset de ændrede klassifikationer.

Omklassifikationen har ingen beløbsmæssig virkning for resultatet, aktiver og passiver

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, a conto el, varme, vand og vandafledningsafgift. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til og administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	80-100 år	40-75%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en

## **HL Udlejningsejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

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 den lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### **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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>417.567</b>	<b>253.265</b>
Personaleomkostninger	1	0	-25.080
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.293	-14.894
<b>Driftsresultat</b>		<b>395.274</b>	<b>213.291</b>
Andre finansielle indtægter		7	1.743
Andre finansielle omkostninger		-147.737	-119.005
<b>Resultat før skat</b>		<b>247.544</b>	<b>96.029</b>
Skat af årets resultat		-54.437	-24.449
<b>Årets resultat</b>		<b>193.107</b>	<b>71.580</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		193.107	71.580
<b>Resultatdisponering</b>		<b>193.107</b>	<b>71.580</b>

HL Udlejningsejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.492.773	3.710.365
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.492.773</b>	<b>3.710.365</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.492.773</b>	<b>3.710.365</b>
Forudbetalinger for varer		25.900	0
<b>Varebeholdninger</b>		<b>25.900</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		82	6.618
Tilgodehavende selskabsskat		1.542	10.603
<b>Tilgodehavender</b>		<b>1.624</b>	<b>17.221</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>16.871</b>	<b>1</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>44.395</b>	<b>17.222</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.537.168</b>	<b>3.727.587</b>

HL Udlejningsejendomme ApS

Balance 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		371.176	178.069
<b>Egenkapital</b>		<b>411.176</b>	<b>218.069</b>
Gæld til realkreditinstitutter		326.625	341.542
Gæld til virksomhedsdeltagere		2.736.511	2.516.055
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>3.063.136</b>	<b>2.857.597</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		70.000	225.000
Gæld til kreditinstitutter		0	9.226
Modtagne forudbetalinger fra kunder		141.812	109.680
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	14.697
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		698.758	183.638
Deposita		152.286	109.680
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.062.856</b>	<b>651.921</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.125.992</b>	<b>3.509.518</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.537.168</b>	<b>3.727.587</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## HL Udlejningsejendomme ApS

### Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 01-01-2023	40.000	178.069	218.069
Årets resultat		193.107	193.107
<b>Egenkapital 31-12-2023</b>	<b>40.000</b>	<b>371.176</b>	<b>411.176</b>

**Noter**

	2023	2022
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	25.080
	<b>0</b>	<b>25.080</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1

**2. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	326.625	20.000	246.625
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.736.511	50.000	2.200.000
	<b>3.063.136</b>	<b>70.000</b>	<b>2.446.625</b>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 346 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 605.