

*HL Udlejningsejendomme IVS
Holtevej 17
5620 Glamsbjerg*

CVR-nr: 38 02 01 29

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2020*

(4. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/1 2021

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 20/1 2021

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 2020 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 20/1 2021

TJEK Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 36563877

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

TJEK Revision & Rådgivning
Godkendt Revisionsaktieselskab
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 2020 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 2020

	2020	2019
BRUTTOFORTJENESTE	198.659	23.212
1 Personaleomkostninger	10.125-	23.850-
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	3.495-	2.195-
DRIFTSRESULTAT	185.039	2.833-
Andre finansielle omkostninger	59.003-	40.954-
RESULTAT FØR SKAT	126.036	43.787-
Skat af årets resultat	28.496-	10.274
ÅRETS RESULTAT	97.540	33.513-
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets henlæggelse til reserve for iværksætterselskaber.....	32.752	0
Overført resultat	64.788	33.513-
DISPONERET I ALT	97.540	33.513-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
 AKTIVER

	2020	2019
Grunde og bygninger.....	3.490.100	2.727.977
Materielle anlægsaktiver	3.490.100	2.727.977
ANLÆGSAKTIVER	3.490.100	2.727.977
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.736	475
Selskabsskat	10.627	0
Udskudt skatteaktiv	0	19.123
Tilgodehavender	13.363	19.598
Likvide beholdninger	1.754	184.380
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	15.117	203.978
AKTIVER	3.505.217	2.931.955

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020
PASSIVER

	2020	2019
Virksomhedskapital.....	1	1
Reserve for iværksætterselskab	32.752	0
Overført resultat	14.894-	79.682-
EGENKAPITAL	17.859	79.681-
Prioritetsgæld	392.168	416.843
Gæld til associerede virksomheder.....	1.500.000	0
2 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.892.168	416.843
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	616.324	24.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	78.300	65.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	16.074
Gæld til associerede virksomheder.....	0	1.948.724
Anden gæld	111.672	64.800
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	788.894	475.045
Kortfristede gældsforpligtelser	1.595.190	2.594.793
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	3.487.358	3.011.636
PASSIVER	3.505.217	2.931.955
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020	2019
Virksomhedskapital primo	1	1
Virksomhedskapital ultimo	1	1
Reserve for iværksætterselskab primo	8.367	0
Årets henlæggelse	24.385	0
Reserve for iværksætterselskab ultimo	32.752	0
Overført resultat, primo	79.682-	46.169-
Årets resultat	64.788	33.513-
Overført resultat ultimo	14.894-	79.682-
EGENKAPITAL	17.859	79.681-

NOTER

	2020	2019
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	1	1
Lønninger	10.125	23.850
Personaleomkostninger i alt	10.125	23.850

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	441.343	416.668	24.500	293.000
Gæld til associerede virksomheder.....	0	2.091.824	591.824	500.000
	441.343	2.508.492	616.324	793.000

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 2020 udgør 609 tkr.