

2HS ejendomme ApS

c/o Martin Holberg Thimm
Ny Kastetvej 30, st. 1.
9000 Aalborg

CVR-nr. 38123572

Årsrapport 2019/20

4. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20-11-2020

Martin Holberg Thimm
Dirigent

2HS ejendomme ApS

Indholdsfortegnelse

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

2HS ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020 for 2HS ejendomme 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. 30-06-2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 20-11-2020

Direktion

Martin Holberg Thimm
Direktør

2HS ejendomme ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	2HS ejendomme ApS c/o Martin Holberg Thimm Ny Kastetvej 30, st. 1. 9000 Aalborg
CVR-nr.	38123572
Stiftelsesdato	21-10-2016
Hjemsted	Aalborg
Regnskabsår	01-07-2019 - 30-06-2020
Direktion	Martin Holberg Thimm, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-07-2019 - 30-06-2020 udviser et resultat på kr. -20.656, og selskabets balance pr. 30-06-2020 udviser en balancesum på kr. 2.929.560, og en egenkapital på kr. 86.266.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende år og fremover ikke skal revideres.

2HS ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2HS ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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, andre indtægter samt andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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:

2HS ejendomme ApS

Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40-50 år	30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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, 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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 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.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40-50 år	30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8-10 år	0

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med

Anvendt regnskabspraksis

fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

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 og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

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 acontoskatter.

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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser 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.

2HS ejendomme ApS

Resultatopgørelse

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Bruttofortjeneste		153.165	245.371
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-87.023	-87.023
Driftsresultat		66.142	158.348
Finansielle omkostninger		-86.798	-136.660
Resultat før skat		-20.656	21.688
Skat af årets resultat		0	-5.037
Årets resultat		-20.656	16.651
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-20.656	16.651
Resultatdisponering		-20.656	16.651

2HS ejendomme ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		2.641.000	2.668.581
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		225.027	257.050
Materielle anlægsaktiver		2.866.026	2.925.631
Anlægsaktiver		2.866.026	2.925.631
Andre tilgodehavender		63.534	32.996
Tilgodehavender		63.534	32.996
Omsætningsaktiver		63.534	32.996
Aktiver		2.929.560	2.958.627

2HS ejendomme ApS

Balance 30. juni 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital	1	50.000	50.000
Overført resultat	2	36.266	56.922
Egenkapital		86.266	106.922
Gæld til kreditinstitutter		1.316.293	1.397.222
Gæld til banker		628.196	696.644
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		241.208	241.208
Langfristede gældsforpligtelser	3	2.185.697	2.335.074
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		150.000	140.000
Gæld til banker		499.747	308.807
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	38.417
Selskabsskat		5.697	27.703
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.153	1.705
Kortfristede gældsforpligtelser		657.597	516.632
Gældsforpligtelser		2.843.294	2.851.705
Passiver		2.929.560	2.958.627
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Noter

	2019/20	2018/19
1. Virksomhedskapital		
Saldo primo	-50.000	-50.000
Saldo ultimo	-50.000	-50.000

Selskabskapitalen har været uændret det seneste år.

2. Overført resultat

Saldo primo	56.922	40.271
Årets afgang	-20.656	16.651
Saldo ultimo	36.266	56.922

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	1.316.000	85.000	1.000.000
Gæld til banker	628.000	65.000	350.000
Anden gæld	241.208	0	241.208
	2.185.208	150.000	1.591.208

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for mellemværende med Nordjyske Bank er deponeret ejerpantebrev kr. 2.000.000 med pant i 5 aah Aalborg Markjorder.