

**HD Ejendomme Skjern ApS**

**Marupvej 22, 6900 Skjern**

---

**Årsrapport for**

**2019**

---

**CVR-nr. 38 67 11 97**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. januar 2020.

---

**Kent Damgaard Bojesen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for HD Ejendomme Skjern ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 10. januar 2020

**Direktion**

Kent Damgaard Bojesen

Rasmus Vesterby Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

Til anpartshaverne i HD Ejendomme Skjern ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HD Ejendomme Skjern ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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 FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Skjern, den 10. januar 2020

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup  
statsautoriseret revisor  
mne10734

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HD Ejendomme Skjern ApS Marupvej 22 6900 Skjern
	CVR-nr.: 38 67 11 97
	Stiftet: 29. maj 2017
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 3. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Kent Damgaard Bojesen Rasmus Vesterby Hansen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 130 6900 Skjern

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 178.739 kr. mod 118.307 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 42.346 kr. mod 19.292 kr. sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HD Ejendomme Skjern ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og -omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsevnen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>178.739</b>	<b>118.307</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.031	-22.229
Andre finansielle indtægter	0	624
Øvrige finansielle omkostninger	-91.429	-71.969
<b>Resultat før skat</b>	<b>54.279</b>	<b>24.733</b>
1 Skat af årets resultat	-11.933	-5.441
<b>Årets resultat</b>	<b>42.346</b>	<b>19.292</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	42.346	19.292
<b>Disponeret i alt</b>	<b>42.346</b>	<b>19.292</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>3.991.028</u>	<u>3.209.295</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.991.028</u>	<u>3.209.295</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>3.991.028</u></b>	<b><u>3.209.295</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Udskudte skatteaktiver	<u>3.097</u>	<u>796</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>3.097</u>	<u>796</u>
	Likvide beholdninger	<u>25.259</u>	<u>473</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>28.356</u></b>	<b><u>1.269</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.019.384</u></b>	<b><u>3.210.564</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	39.525	-2.820
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>89.525</b>	<b>47.180</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	592.190	639.588
Deposita	84.400	63.400
Langfristede gældsforpligtelser i alt	676.590	702.988
Kortfristet del af langfristet gæld	47.200	47.200
Gæld til pengeinstitutter	2.649.450	1.856.830
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	37.310
Selskabsskat	14.234	0
Anden gæld	542.385	519.056
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.253.269	2.460.396
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.929.859</b>	<b>3.163.384</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.019.384</b>	<b>3.210.564</b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-2.821	47.179
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>42.346</u>	<u>42.346</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>39.525</u></b>	<b><u>89.525</u></b>

## Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	14.234	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>-2.301</u>	<u>5.441</u>
	<u>11.933</u>	<u>5.441</u>
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2019	3.240.339	1.994.854
Tilgang i årets løb	<u>814.764</u>	<u>1.245.485</u>
<b>Kostpris 31. december 2019</b>	<u>4.055.103</u>	<u>3.240.339</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-31.044	-8.815
Årets afskrivninger	<u>-33.031</u>	<u>-22.229</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019</b>	<u>-64.075</u>	<u>-31.044</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>	<u>3.991.028</u>	<u>3.209.295</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.

#### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 639 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 1.180 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.665 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 2.720 t.kr.