

**HD Ejendomme Skjern ApS**  
**Oldager Allé 63, 6900 Skjern**

---

**Årsrapport for**  
**2020**

---

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

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. februar 2021.

---

**Kent Damgaard Bojesen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 12. februar 2021

### Direktion

Kent Damgaard Bojesen

Rasmus Vesterby Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i HD Ejendomme Skjern ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HD Ejendomme Skjern ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 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 revisors 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 12. februar 2021

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup  
statsautoriseret revisor  
mne10734

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HD Ejendomme Skjern ApS Oldager Allé 63 6900 Skjern
	CVR-nr.: 38 67 11 97
	Stiftet: 29. maj 2017
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 4. 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 272.258 kr. mod 178.739 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 135.388 kr. mod 42.346 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 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 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 salg og 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 indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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 nettorealiseringsværdi.

### 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>272.258</b>	<b>178.739</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-45.170	-33.031
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>227.088</b>	<b>145.708</b>
Andre finansielle indtægter	94.587	0
Øvrige finansielle omkostninger	-144.832	-91.429
<b>Resultat før skat</b>	<b>176.843</b>	<b>54.279</b>
1 Skat af årets resultat	-41.455	-11.933
<b>Årets resultat</b>	<b>135.388</b>	<b>42.346</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	135.388	42.346
<b>Disponeret i alt</b>	<b>135.388</b>	<b>42.346</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	4.650.760	3.991.028
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.650.760</u>	<u>3.991.028</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.650.760</u></b>	<b><u>3.991.028</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Udskudte skatteaktiver	13.034	3.097
Tilgodehavender i alt	<u>13.034</u>	<u>3.097</u>
Likvide beholdninger	<u>108.855</u>	<u>25.259</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>121.889</u></b>	<b><u>28.356</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.772.649</u></b>	<b><u>4.019.384</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	<u>174.913</u>	<u>39.525</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>224.913</u></b>	<b><u>89.525</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.269.968	592.190
Gæld til pengeinstitutter	354.177	0
Deposita	<u>101.500</u>	<u>84.400</u>
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.725.645</u>	<u>676.590</u>
4 Kortfristet del af langfristet gæld	193.444	47.200
Gæld til pengeinstitutter	0	2.649.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.773	0
Selskabsskat	50.825	14.234
Anden gæld	<u>576.049</u>	<u>542.385</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>822.091</u>	<u>3.253.269</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.547.736</u></b>	<b><u>3.929.859</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.772.649</u></b>	<b><u>4.019.384</u></b>
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	39.525	89.525
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>135.388</u>	<u>135.388</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>174.913</u></b>	<b><u>224.913</u></b>

**Noter**

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>1. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	51.392	14.234
Årets regulering af udskudt skat	<u>-9.937</u>	<u>-2.301</u>
	<u><b>41.455</b></u>	<u><b>11.933</b></u>
 <b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u><b>Grunde og bygninger</b></u>
Kostpris 1. januar 2020		4.055.103
Tilgang		<u>704.902</u>
<b>Kostpris 31. december 2020</b>		<u><b>4.760.005</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020		64.075
Årets afskrivninger		<u>45.170</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>		<u><b>109.245</b></u>
 <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>		<u><b>4.650.760</b></u>
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
 <b>3. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2020	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50.000</b></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.

## Noter

---

### 4. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2020</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2020</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.443.029	173.061	3.269.968	2.643.238
Gæld til pengeinstitutter	374.560	20.383	354.177	268.020
Deposita	<u>101.500</u>	<u>0</u>	<u>101.500</u>	<u>101.500</u>
	<u><b>3.919.089</b></u>	<u><b>193.444</b></u>	<u><b>3.725.645</b></u>	<u><b>3.012.758</b></u>

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.522 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 3.960 t.kr.