

Ejendomsselskabet Hemme ApS

Nørregade 26  
5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 38 75 15 65

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
14. maj 2020



Benny Bjørn Hemme  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Arsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Ejendomsselskabet Hemme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 14. maj 2020

### Direktion



Benny Bjørn Hemme  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hemme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hemme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

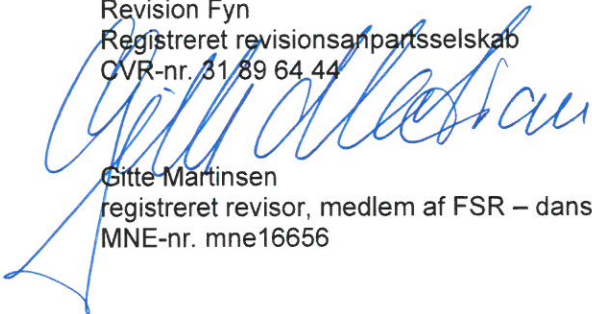
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Tommerup, den 14. maj 2020

Revision Fyn  
Registreret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 31 89 64 44

  
Gitte Martinsen  
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer  
MNE-nr. mne16656

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hemme ApS Nørregade 26 5620 Glamsbjerg
	CVR-nr.: 38 75 15 65
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019
	Stiftet: 27. juni 2017
	Hjemsted: Assens
<b>Direktion</b>	Benny Bjørn Hemme, direktør
<b>Revisor</b>	Revision Fyn Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 17 5690 Tommerup

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning heraf.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 12.042, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 794.488.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hemme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### 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 samt 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.

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

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

**Anvendt regnskabspraksis**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>166.249</b>	<b>170.694</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>166.249</b>	<b>170.694</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-16.423	-15.794
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>149.826</b>	<b>154.900</b>
Finansielle omkostninger	3	-141.067	-132.445
<b>Resultat før skat</b>		<b>8.759</b>	<b>22.455</b>
Skat af årets resultat		3.283	-43.056
<b>Årets resultat</b>		<b>12.042</b>	<b>-20.601</b>
Overført resultat		12.042	-20.601
		<b>12.042</b>	<b>-20.601</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.560.908	3.382.609
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.560.908</u>	<u>3.382.609</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.560.908</u>	<u>3.382.609</u>
Andre tilgodehavender		794	2.707
Periodeafgrænsningsposter		10.354	10.991
<b>Tilgodehavender</b>		<u>11.148</u>	<u>13.698</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>57.502</u>	<u>27.016</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>68.650</u>	<u>40.714</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.629.558</u></u>	<u><u>3.423.323</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		731.228	731.228
Overført resultat		13.260	1.218
<b>Egenkapital</b>	4	<b>794.488</b>	<b>782.446</b>
Hensættelse til udskudt skat		142.370	156.983
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>142.370</b>	<b>156.983</b>
Banker		864.093	1.038.731
Gæld til realkreditinstitutter		1.334.614	1.111.205
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.198.707</b>	<b>2.149.936</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	175.255	121.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		25.916	31.443
Gæld til tilknyttede virksomheder		217.343	119.085
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.999	0
Selskabsskat		11.330	15.730
Deposita		62.150	46.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>493.993</b>	<b>333.958</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.692.700</b>	<b>2.483.894</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.629.558</b>	<b>3.423.323</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	731.228	1.218	782.446
Årets resultat	0	0	12.042	12.042
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>731.228</b>	<b>13.260</b>	<b>794.488</b>

## Noter

	2019 kr.	2018 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>16.423</u>	<u>15.794</u>
	<b><u>16.423</u></b>	<b><u>15.794</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	2.661	869
Andre finansielle omkostninger	<u>138.406</u>	<u>131.576</u>
	<b><u>141.067</u></b>	<b><u>132.445</u></b>

**4 Egenkapital**

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

**5 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2019	Gæld 31. december 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	1.131.731	1.003.543	139.450	433.238
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.139.805</u>	<u>1.370.419</u>	<u>35.805</u>	<u>1.184.567</u>
	<b><u>2.271.536</u></b>	<b><u>2.373.962</u></b>	<b><u>175.255</u></b>	<b><u>1.617.805</u></b>

**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hemme Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019.

## Noter

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 1.370.419 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. udgør kr. 3.560.908.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 1.775.000 i ovenstående grunde og bygninger.