

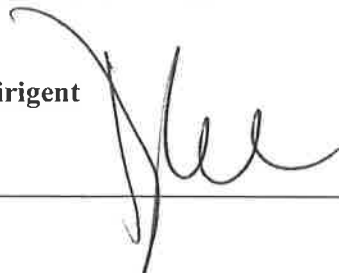
Ejendomsselskabet Hviidsminde Aarhus ApS
Assensvej 10
6000 Kolding

CVR-nr. 38 75 89 34

Årsrapport for
1. januar 2020 - 31. december 2020
(Selskabets 4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30/3 2021

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Hviidsminde Aarhus ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. marts 2021

Direktion:



Lars Smedegaard Kjøller

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hviidsminde Aarhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hviidsminde Aarhus ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

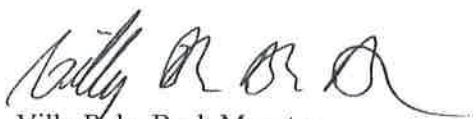
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, 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.

Aarhus, den 30. marts 2021

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Villy Rabe Bech Moustén
statsautoriseret revisor
MNE34279

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Ejendomsselskabet Hviidsminde Aarhus ApS Assensvej 10 6000 Kolding
	CVR nr.: 38 75 89 34
	Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Direktion:	Lars Smedegaard Kjøller
Ejerforhold:	Hviidsminde Holding ApS
Revisor:	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hviidsminde Aarhus ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 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

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages til posten "Bruttofortjeneste".

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

Skyldig skat 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 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		504.519	390.910
Resultat før afskrivninger		504.519	390.910
Afskrivninger		123.020	89.115
Resultat af primær drift		381.499	301.795
Finansielle omkostninger	1	212.759	246.524
Resultat før skat		168.741	55.271
Skat af årets resultat	2	56.166	31.746
Årets resultat		112.575	23.525
Resultatdisponering			
Årets resultat		112.575	23.525
Overført fra tidligere år		3.387.951	3.364.427
Til disposition		3.500.526	3.387.951
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		3.500.526	3.387.951
I alt		3.500.526	3.387.951

Balance 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		11.482.552	9.557.274
Materielle anlægsaktiver i alt		11.482.552	9.557.274
Anlægsaktiver i alt		11.482.552	9.557.274
Andre tilgodehavender		0	304.630
Tilgodehavender i alt		0	304.630
Likvide beholdninger		0	1.130.365
Likvide beholdninger i alt		0	1.130.365
Omsætningsaktiver i alt		0	1.434.995
Aktiver i alt		11.482.552	10.992.268

Balance 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud		3.500.526	3.387.951
Egenkapital i alt		3.550.526	3.437.951
Andre hensatte forpligtelser		86.850	41.850
Hensatte forpligtelser i alt		86.850	41.850
Gæld til realkreditinstitutter	3	5.836.103	6.282.607
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.836.103	6.282.607
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		495.752	484.037
Gæld til pengeinstitutter		99.291	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.202.265	598.326
Selskabsskat		56.166	31.746
Anden gæld		140.600	115.751
Periodeafgrænsningsposter		15.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.009.073	1.229.860
Gældsforpligtelser i alt		7.845.176	7.512.467
Passiver i alt		11.482.552	10.992.268
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Eventualposter	6		

Noter til årsrapporten

1	Finansielle omkostninger	2020	2019
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	38.693	19.112
	Øvrige finansielle omkostninger	174.066	227.412
	Finansielle omkostninger i alt	212.759	246.524
2	Skat af årets resultat	2020	2019
	Årets aktuelle skat	56.166	31.746
	Årets udskudte skat	0	0
	Regulering af tidl. års skat	0	0
	Skat af årets resultat i alt	56.166	31.746
3	Gæld til realkreditinstitutter	2020	2019
	Realkredit Nordre Ringgade 100	465.376	579.002
	Realkredit Grenåvej 117	5.866.479	6.187.643
	Overført til kortfristet gæld	-495.752	-484.037
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	5.836.103	6.282.607

Af den langfristede gæld forfalder DKK 0 til betaling efter 5 år

4 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udleje fast ejendom.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitutter samt pengeinstitut m.v. er der deponeret realkreditpantebrev DKK 7.371.000 samt skadesløsbrev DKK 12.000 og ejerpantebrev DKK. 1.300.000 med pant i ejendomme. Værdi af sikret gæld DKK 6.331.854. Bogført værdi af pantsatte ejendomme udgør DKK 11.482.553.

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Hviidsminde Holding ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.