

HT Udlejning ApS

Løgstørvej 197, st., 9610 Nørager
CVR-nr. 39 07 32 93

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.06.22

Thomas Rahbek Ladegaard
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

Selskabet

HT Udlejning ApS
Løgstørvej 197, st.
9610 Nørager
Danmark

Hjemsted: Nørager
CVR-nr.: 39 07 32 93
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Thomas Rahbek Ladegaard

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

HT Ladegaard ApS, 9610 Nørager

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for HT Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nørager, den 21. juni 2022

Direktionen

Thomas Rahbek Ladegaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i HT Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HT Udlejning ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 21. juni 2022

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Sand Jensen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne34467

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK -110.655 mod DKK 120.772 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK -52.307.

Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med virksomhedens evne til at fortsætte driften. For at sikre virksomhedens likviditetsberedskab er der indgået en skriftlig aftale med ejerlederen om, at der ikke skal ske afdrag eller indfrielse af mellemregning i det kommende år ud over virksomhedens likviditetsmæssige formåen.

Selskabets egenkapital udgør mindre end halvdelen af selskabskapitalen. Direktionen redegjorde for selskabets økonomiske stilling. Direktionen forventer, at selskabet vil være i stand til at reetablere selskabskapitalen ved selskabets fremtidige indtjening.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Virksomhedens likviditetsberedskab for det kommende år er meget afhængig af, at der opnås fuld udlejning og begrænsede ejendomsudgifter for at kunne honorere den nuværende afdragsprofil på gældsforpligtelserne på ejendommene.

Ledelsen har igangsat tiltag omkring huslejeforhøjelser, og har opnået positiv udfald af forhandlinger med långiver omkring forlængelse af lånetiden på gældsforpligtelserne på ejendommene og vurderer på baggrund heraf, at virksomheden kan fortsætte driften de næste 12 måneder fra balancedagen.

Note	2021 DKK	2020 DKK
Bruttofortjeneste	283.688	578.230
2 Personaleomkostninger	-192.958	-297.299
Resultat før af- og nedskrivninger	90.730	280.931
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-53.103	-33.900
Resultat af primær drift	37.627	247.031
Finansielle indtægter	0	100
Finansielle omkostninger	-157.301	-96.970
Resultat før skat	-119.674	150.161
Skat af årets resultat	9.019	-29.389
Årets resultat	-110.655	120.772

Forslag til resultatdisponering

Reserve for iværksætterselskaber	0	39.999
Overført resultat	-110.655	80.773
I alt	-110.655	120.772

AKTIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	5.328.312	5.176.182
	Materielle anlægsaktiver i alt	5.328.312	5.176.182
	Anlægsaktiver i alt	5.328.312	5.176.182
	Råvarer og hjælpematerialer	0	894
	Varebeholdninger i alt	0	894
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3.972
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.000	0
	Tilgodehavender i alt	9.000	3.972
	Likvide beholdninger	4.996	4.625
	Omsætningsaktiver i alt	13.996	9.491
	Aktiver i alt	5.342.308	5.185.673

PASSIVER		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	40.000	1
	Reserve for iværksætterselskaber	0	39.999
	Overført resultat	-92.307	18.348
	Egenkapital i alt	-52.307	58.348
	Hensættelser til udskudt skat	0	9.019
	Hensatte forpligtelser i alt	0	9.019
3	Deposita	228.647	147.629
3	Anden gæld	3.943.425	4.199.614
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.172.072	4.347.243
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	277.000	268.929
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.000	25.000
	Selskabsskat	0	2.112
	Anden gæld	920.543	475.022
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.222.543	771.063
	Gældsforpligtelser i alt	5.394.615	5.118.306
	Passiver i alt	5.342.308	5.185.673
4	Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for iværksætter- selskaber	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20			
Saldo pr. 01.01.20	1	0	-62.425
Forslag til resultatdisponering	0	39.999	80.773
Saldo pr. 31.12.20	1	39.999	18.348
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21			
Saldo pr. 01.01.21	1	39.999	18.348
Kapitalforhøjelse	39.999	-39.999	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-110.655
Saldo pr. 31.12.21	40.000	0	-92.307

1. Væsentlig usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med virksomhedens evne til at fortsætte driften. For at sikre virksomhedens likviditetsberedskab er der indgået en skriftlig aftale med ejerlederen om, at der ikke skal ske afdrag eller indfrielse af mellemregning i det kommende år ud over virksomhedens likviditetsmæssige formåen.

Virksomhedens likviditetsberedskab for det kommende år er meget afhængig af, at der opnås fuld udlejning og begrænsede ejendomsudgifter for at kunne honorere den nuværende afdragsprofil på gældsforpligtelserne på ejendommene.

Ledelsen har igangsat tiltag omkring huslejek forhøjelser, og forventer positiv udfald af forhandlinger med långiver omkring udskydelse af det kommende års afdrag på gældsforpligtelserne på ejendommene og vurderer på baggrund heraf, at virksomheden kan fortsætte driften de næste 12 måneder fra balancedagen.

	2021 DKK	2020 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	178.618	294.364
Andre omkostninger til social sikring	1.799	2.935
Andre personaleomkostninger	12.541	0
I alt	192.958	297.299
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.21	Gæld i alt 31.12.20
Deposita	0	228.647	228.647	147.629
Anden gæld	277.000	2.749.000	4.220.425	4.468.543
I alt	277.000	2.977.647	4.449.072	4.616.172

4. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter vareforbrug, løn og gager og andre interne omkostninger, der er afholdt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede materielle anlægsaktiver.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til netto-realiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med til-læg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Netto-realiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdig-gørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.