

HT Udlejning IVS

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

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.06.21

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 - 16 |

Selskabet

HT Udlejning IVS
Løgstørvej 197, st.
9610 Nørager
Danmark

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

Direktion

Dirketion Thomas Rahbek Ladegaard

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Modervirksomhed

HT Ladegaard IVS, 9610 Nørager

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 for HT Udlejning IVS.

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. 31.12.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Nørager, den 28. juni 2021

Direktionen

Thomas Rahbek Ladegaard

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i HT Udlejning IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for HT Udlejning IVS for regnskabsåret 01.01.20 - 31.12.20 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 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 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 28. juni 2021

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 01.01.20 - 31.12.20 udviser et resultat på DKK 120.772 mod DKK -57.550 for tiden 01.01.19 - 31.12.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 58.348.

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 likviditesmæssige 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 huslejeforhøjelser 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.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

| | 2020 DKK | 2019 DKK |
|---|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | 280.931 | -24.341 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -33.900 | -16.549 |
| Resultat før finansielle poster | 247.031 | -40.890 |
| Finansielle indtægter | 100 | 0 |
| Finansielle omkostninger | -96.970 | -33.543 |
| Resultat før skat | 150.161 | -74.433 |
| Skat af årets resultat | -29.389 | 16.883 |
| Årets resultat | 120.772 | -57.550 |

Forslag til resultatdisponering

| | | |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Reserve for iværksætterselskaber | 39.999 | 0 |
| Overført resultat | 80.773 | -57.550 |
| I alt | 120.772 | -57.550 |

AKTIVER

| | 31.12.20 DKK | 31.12.19 DKK |
|---|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 5.176.182 | 2.639.381 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 5.176.182 | 2.639.381 |
| Anlægsaktiver i alt | 5.176.182 | 2.639.381 |
| Råvarer og hjælpematerialer | 894 | 449 |
| Varebeholdninger i alt | 894 | 449 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 3.972 | 15.000 |
| Udskudt skatteaktiv | 0 | 16.883 |
| Andre tilgodehavender | 0 | 9.875 |
| Periodeafgrænsningsposter | 0 | 22.157 |
| Tilgodehavender i alt | 3.972 | 63.915 |
| Likvide beholdninger | 4.625 | 23.596 |
| Omsætningsaktiver i alt | 9.491 | 87.960 |
| Aktiver i alt | 5.185.673 | 2.727.341 |

| PASSIVER | | 31.12.20 | 31.12.19 |
|-----------------|--|------------------|------------------|
| | | DKK | DKK |
| Note | | | |
| | Selskabskapital | 1 | 1 |
| | Reserve for iværksætterselskaber | 39.999 | 0 |
| | Overført resultat | 18.348 | -62.425 |
| | Egenkapital i alt | 58.348 | -62.424 |
| | Hensættelser til udskudt skat | 9.019 | 0 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | 9.019 | 0 |
| 2 | Anden gæld | 4.199.614 | 2.473.087 |
| | Langfristede gældsforpligtelser i alt | 4.199.614 | 2.473.087 |
| 2 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 268.929 | 122.553 |
| | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 25.000 | 12.500 |
| | Selskabsskat | 2.112 | 0 |
| | Anden gæld | 622.651 | 181.625 |
| | Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 918.692 | 316.678 |
| | Gældsforpligtelser i alt | 5.118.306 | 2.789.765 |
| | Passiver i alt | 5.185.673 | 2.727.341 |
| 3 | Eventualforpligtelser | | |

| 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 |

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 huslejekorrigeringer 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.

2. Langfristede gældsforpligtelser

| Beløb i DKK | Afdrag første år | Restgæld efter 5 år | Gæld i alt 31.12.20 |
|-------------|---------------------|------------------------|------------------------|
| Anden gæld | 268.929 | 3.040.367 | 4.468.543 |
| I alt | 268.929 | 3.040.367 | 4.468.543 |

3. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

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

4. 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

Bruttoresultat

Bruttoresultat indeholder lejeindtægter 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.

4. 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.

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 rentekomkostninger m.v.

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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

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.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

4. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Selskabet henlægger mindst 25% af årets overskud til reserve for iværksætterselskaber under egenkapitalen. Henlæggelsen fortsætter, indtil selskabskapitalen og reserve for iværksætterselskaber samlet udgør DKK 40.000. Reserven formindskes eller opløses, i det omfang selskabskapitalen forhøjes, eller selskabet omregistreres til et anpartsselskab.

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

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.