

Ejendomsselskabet Hong ApS

Kamgårdsvej 33
5690 Tommerup

CVR-nr. 39 68 13 74

Årsrapport for 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
3. juni 2022

Xiao-Hong Xie
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Hong 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Tommerup, den 3. juni 2022

Direktion

Xiao-Hong Xie
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hong ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Hong ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tommerup, den 3. juni 2022

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

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

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Hong ApS Kamgårdsvej 33 5690 Tommerup
	CVR-nr.: 39 68 13 74
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
	Stiftet: 22. juni 2018
	Hjemsted: Assens Kommune
Direktion	Xiao-Hong Xie, direktør
Revisor	Revision Fyn Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 17 5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe og sælge fast ejendom og udlejning og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 221.606, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 4.572.269.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hong ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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 finansielle aktiver og forpligtelser 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.

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
----------	-----------

Anvendt regnskabspraksis

Bygninger 20-50 år 0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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.

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	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste		376.881	374.853
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	17.594	-30.891
Resultat før finansielle poster		394.475	343.962
Finansielle indtægter	2	2.397	1.734
Finansielle omkostninger	3	-51.780	-48.506
Resultat før skat		345.092	297.190
Skat af årets resultat		-123.486	-68.690
Årets resultat		221.606	228.500
Overført resultat		221.606	228.500
		221.606	228.500

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		5.410.491	5.992.897
Materielle anlægsaktiver		<u>5.410.491</u>	<u>5.992.897</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.410.491</u>	<u>5.992.897</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		138.493	103.012
Tilgodehavender		<u>138.493</u>	<u>103.012</u>
Likvide beholdninger		<u>1.445.872</u>	<u>510.140</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.584.365</u>	<u>613.152</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.994.856</u></u>	<u><u>6.606.049</u></u>

Balance 31. december

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		3.765.368	3.765.368
Overført resultat		756.901	535.296
Egenkapital	4	4.572.269	4.350.664
Hensættelse til udskudt skat		54.303	13.100
Hensatte forpligtelser i alt		54.303	13.100
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.261.633	2.144.378
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		9.367	9.182
Selskabsskat		82.284	73.725
Kortfristede gældsforpligtelser		2.368.284	2.242.285
Gældsforpligtelser i alt		2.368.284	2.242.285
Passiver i alt		6.994.856	6.606.049

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	50.000	3.765.368	535.295	4.350.663
Årets resultat	0	0	221.606	221.606
Egenkapital 31. december 2021	50.000	3.765.368	756.901	4.572.269

Noter

	2021	2020
	kr.	kr.
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	28.033	30.891
Gevinst og tab ved afhændelse	-45.627	0
	<u>-17.594</u>	<u>30.891</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.397	1.734
	<u>2.397</u>	<u>1.734</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	43.529	31.759
Andre finansielle omkostninger	8.251	16.747
	<u>51.780</u>	<u>48.506</u>
4 Egenkapital		
Virksomhedskapitalen består af 500 anparter à nominelt kr. 100. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.		
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet ZX Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Xiao-Hong Xie

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-876796011867
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2022 kl.: 12:31:54
Underskrevet med NemID

Gitte Martinsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1231498317882
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2022 kl.: 12:52:17
Underskrevet med NemID

Xiao-Hong Xie

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-876796011867
Tidspunkt for underskrift: 03-06-2022 kl.: 14:23:06
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 60f969WJpR247761411