



Hubert & Løhde Ejendomme ApS

Næråparken 56
5792 Årslev
CVR-nr. 39826798

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
30.06.2022

Martin Løhde Andersen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2021	6
Balance pr. 31.12.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2021	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hubert & Løhde Ejendomme ApS

Næråparken 56

5792 Årslev

CVR-nr.: 39826798

Hjemsted: Faaborg-midtfyn

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

Direktion

Martin Løhde Andersen, adm. dir.

Brian Hubert Andersen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Hubert & Løhde Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 30.06.2022

Direktion

Martin Løhde Andersen
adm. dir.

Brian Hubert Andersen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Hubert & Løhde Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hubert & Løhde Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 30.06.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Michael Kurup Andersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35629

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter består af handle og udleje ejendomme.

Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 128 t.kr. mod et overskud på 76 t.kr. sidste år. Årets udvikling skyldes større rente og vedligeholdelsesomkostninger i indeværende år.

Årets resultat anses som utilfredsstillende.

Ledelsen er opmærksom på kapitalabsreglerne i selskabslovens § 119. Det er ledelsens opfattelse, at selskabets kapital kan reableres som følge af den forventede fremtidige indtjening i selskabet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		89.566	213.330
Af- og nedskrivninger		(23.078)	(6.910)
Driftsresultat		66.488	206.420
Andre finansielle omkostninger		(208.056)	(129.525)
Resultat før skat		(141.568)	76.895
Skat af årets resultat		13.539	(414)
Årets resultat		(128.029)	76.481
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(128.029)	76.481
Resultatdisponering		(128.029)	76.481

Balance pr. 31.12.2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		5.050.167	1.981.240
Materielle aktiver		5.050.167	1.981.240
Anlægsaktiver		5.050.167	1.981.240
Udskudt skat		13.539	0
Periodeafgrænsningsposter		2.769	70.243
Tilgodehavender		16.308	70.243
Likvide beholdninger		19.871	23.054
Omsætningsaktiver		36.179	93.297
Aktiver		5.086.346	2.074.537

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		40.000	2
Overført overskud eller underskud		(158.191)	(30.162)
Egenkapital		(118.191)	(30.160)
Bankgæld		4.823.815	1.879.798
Langfristede gældsforpligtelser	2	4.823.815	1.879.798
Deposita		120.413	51.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.899	3.899
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		193.337	170.000
Anden gæld		48.073	0
Kortfristede gældsforpligtelser		380.722	224.899
Gældsforpligtelser		5.204.537	2.104.697
Passiver		5.086.346	2.074.537
Going concern	1		
Personaleforhold	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2	(30.162)	(30.160)
Kapitalforhøjelse	39.998	0	39.998
Årets resultat	0	(128.029)	(128.029)
Egenkapital ultimo	40.000	(158.191)	(118.191)

Selskabet har i 2021 foretaget virksomhedsomdannelse fra IVS til ApS.

Noter

1 Going concern

Selskabet har tabt mere end halvdelen af virksomhedskapitalen og er derfor omfattet af kapitalbestemmelserne i Selskabslovens § 119. Det er ledelsens opfattelse, at selskabets kapital kan reableres som følge af den forventede fremtidige indtjening i selskabet.

Den fortsatte drift afhænger af tilskud fra anpartshaveren eller alternativt fra tredjemand, ligesom selskabets nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes og udvides i takt med finansieringsbehovet. Det er ledelsens opfattelse at de nuværende kreditfaciliteter kan opretholdes, hvorfor årsregnskabet er aflagt med fortsat drift for øje.

2 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Bankgæld	4.823.815	4.823.815
	4.823.815	4.823.815

3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktørerne har ikke modtaget vederlag.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret pantebreve i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 5.050 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter som omfatter årets fakturerede salg i henhold til indgåede lejekontrakter

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter gevinst ved salg af ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen

Materielle aktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.