
Herning Erhvervsudlejning ApS

Guldborgvej 3, 7400 Herning

Årsrapport for 2021

CVR-nr. 39 88 86 45

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 17/5 2022

Karsten Nørbjerg
Christensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Herning Erhvervsudlejning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. maj 2022

Direktion

Karsten Nørbjerg Christensen
direktør

Bestyrelse

Jens Rosenmeier
formand

Jesper Klein-Petersen

Karsten Nørbjerg Christensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Herning Erhvervsudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Herning Erhvervsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem 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 revisorerers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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.

Herning, den 17. maj 2022

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret
statsautoriseret revisor
mne33256

Daniel Mogensen
statsautoriseret revisor
mne45831

Selskabsoplysninger

Selskabet	Herning Erhvervsudlejning ApS Guldborgvej 3 7400 Herning CVR-nr.: 39 88 86 45 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Herning
Bestyrelse	Jens Rosenmeier, formand Jesper Klein-Petersen Karsten Nørbjerg Christensen
Direktion	Karsten Nørbjerg Christensen
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
Bruttofortjeneste		402.734	340.430
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-56.157	-56.907
Resultat før finansielle poster		346.577	283.523
Finansielle omkostninger		-137.854	-150.682
Resultat før skat		208.723	132.841
Skat af årets resultat		-46.038	-29.904
Årets resultat		162.685	102.937

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		162.685	102.937
		162.685	102.937

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Grunde og bygninger		4.951.240	4.999.486
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.627	15.537
Materielle anlægsaktiver		4.958.867	5.015.023
Anlægsaktiver		4.958.867	5.015.023
Udskudt skatteaktiv		19.000	16.000
Periodeafgrænsningsposter		15.063	13.028
Tilgodehavender		34.063	29.028
Likvide beholdninger		540.947	137.693
Omsætningsaktiver		575.010	166.721
Aktiver		5.533.877	5.181.744

Balance 31. december

Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital		60.000	60.000
Overført resultat		277.311	114.626
Egenkapital		337.311	174.626
Ansvarlig lånekapital		1.020.000	1.020.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.901.016	2.939.308
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.921.016	3.959.308
Gæld til realkreditinstitutter	2	38.291	38.195
Kreditinstitutter		0	450.410
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.820	44.089
Selskabsskat		43.038	35.904
Deposita		784.104	180.425
Anden gæld		344.297	298.787
Kortfristede gældsforpligtelser		1.275.550	1.047.810
Gældsforpligtelser		5.196.566	5.007.118
Passiver		5.533.877	5.181.744
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3		
Anvendt regnskabspraksis	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	60.000	114.626	174.626
Årets resultat	0	162.685	162.685
Egenkapital 31. december	60.000	277.311	337.311

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje og investere i udlejningsejendomme, samt at forestå den daglige drift heraf.

	<u>2021</u> DKK	<u>2020</u> DKK
2 Langfristede gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	<u>2.746.703</u>	<u>2.785.422</u>
	<u>2.746.703</u>	<u>2.785.422</u>

3 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.951.240	4.999.486
-----------------------------------------------------	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 7.600, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.951.240	4.999.486
----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------	-----------

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Herning Erhvervsudlejning ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeindtægter som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger relateret til nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Noter til årsregnskabet

4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.