

Ejendomsselskabet Hjortevej 18 ApS
(CVR-nr. 40 11 19 64)Landkildevej 60
5220 Odense SØ**ÅRSRAPPORT 2020**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. marts 2021

Dirigent

Jan Laustsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 31. december 2020, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2020, passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter.....	12 – 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Hjørtevej 18 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020.

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

Ledelsen erklærer, at betingelserne for at kunne fravælge revision fortsat er opfyldte, og ligeledes, at revision fravælges for de kommende år.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 3. marts 2021

Direktion:

Jan Laustsen

SELSKABSOPLYSNINGER

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hjortevej 18 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hjortevej 18 ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Revisors ansvar

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 FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Den udførte assistance

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.

Odense, den 3. marts 2021

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42

Peder Grønnegaard Rasmussen

Registreret revisor

mne31463

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet Ejendomsselskabet Hjortevej 18 ApS
Landkildevej 60
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 40 11 19 64
Stiftet: 6. december 2018
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion Jan Laustsen

Revisor SØBY REVISORER A/S
Godkendte Revisorer
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets formål er erhvervelse af fast ejendom og opførelse af boligbyggeri, videresalg eller udlejning af samme samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hjortevej 18 ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell 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 m.v.

Udbytte fra øvrige kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER

<u>Note</u>	<u>2020 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2019 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	185.438	261
Af- og nedskrivninger	<u>-16.280</u>	<u>0</u>
DRIFTSRESULTAT	169.158	261
2. Finansielle omkostninger	<u>-81.322</u>	<u>-89</u>
RESULTAT FØR SKAT	87.836	172
3. Skat af årets resultat	<u>-19.715</u>	<u>-38</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>68.121</u></u>	<u><u>134</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	<u>68.121</u>	<u>134</u>
Disponeret i alt	<u><u>68.121</u></u>	<u><u>134</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2020 i hele kr.</u>	<u>2019 i 1.000 kr.</u>
	ANLÆGSAKTIVER:		
4.	Materielle anlægsaktiver:		
	Grunde og bygninger	<u>3.120.675</u>	<u>2.937</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>3.120.675</u>	<u>2.937</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER:		
	Tilgodehavender:		
	Andre tilgodehavender	<u>9.783</u>	<u>14</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>9.783</u>	<u>14</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>3.130.458</u></u>	<u><u>2.951</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2020

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2020 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2019 i</u> <u>1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	<u>202.328</u>	<u>134</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>252.328</u>	<u>184</u>
5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til pengeinstitutter	<u>2.510.285</u>	<u>0</u>
	<u>2.510.285</u>	<u>0</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Gæld til pengeinstitutter	0	100
Leverandører af varer og tjenester	0	96
Gæld til tilknyttede virksomheder	284.630	2.533
Selskabsskat	19.715	38
Anden gæld	<u>63.500</u>	<u>0</u>
	<u>367.845</u>	<u>2.767</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>2.878.130</u>	<u>2.767</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>3.130.458</u></u>	<u><u>2.951</u></u>
6. EVENTUALPOSTER		
7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2020 i hele kr.	2019 i 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital:		
Saldo primo	<u>50.000</u>	<u>50</u>
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>50</u>
Overført resultat:		
Saldo primo	134.207	0
Årets resultat	<u>68.121</u>	<u>134</u>
Saldo ultimo	<u>202.328</u>	<u>134</u>
EGENKAPITAL, ULTIMO	<u>252.328</u>	<u>184</u>

NOTER

Note

1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2020 i hele kr.	2019 i 1.000 kr.
2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	41.934	50
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	39.388	39
	<u>81.322</u>	<u>89</u>
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	19.715	38
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2020		2.936.815
Årets tilgang		200.140
Årets afgang		<u>0</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>3.136.955</u>
Afskrivninger 1. januar 2020		0
Regulering af primo		7.473
Afskr. på afhændede aktiver		0
Årets afskrivninger		<u>8.807</u>
Afskr. 31. december 2020		<u>16.280</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>3.120.675</u>

NOTER

Note

5. **LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:**

	1/1 2020 gæld i alt	31/12 2020 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til pengeinstitutter	0	2.510.285	0	0

6. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Harbin Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.500 med pant i ovenstående grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

8. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.

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.

Jan Laustsen

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-808944651853

Tidspunkt for underskrift: 25-03-2021 kl.: 23:29:12

Underskrevet med NemID

NEM ID

Jan Laustsen

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-808944651853

Tidspunkt for underskrift: 25-03-2021 kl.: 23:29:12

Underskrevet med NemID

NEM ID

Peder Grønnegaard Rasmussen

Som Revisor

PID: 9208-2002-2-007093812589

Tidspunkt for underskrift: 30-03-2021 kl.: 06:48:22

Underskrevet med NemID

NEM ID

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: d01b9485KUS241995798