



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



# HM Ejendomme ApS

Ringvej 11

Styding

6500 Vojens

**CVR-nr. 40 25 05 81**

## **Årsrapport for perioden 1. februar 2019 til 30. juni 2020 (1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11. januar 2021

---

Henrik Lykke Møller  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. februar 2019 - 30. juni 2020	6
Balance pr. 30. juni 2020	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. februar 2019 - 30. juni 2020 for HM Ejendomme 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. 30. juni 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. februar 2019 - 30. juni 2020.

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.

Styding, den 11. januar 2021

Direktion

Henrik Lykke Møller

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til kapitalejeren i HM Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. februar 2019 - 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere selskabet 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.

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

Tønder, den 11. januar 2021

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Niels C. Høyer  
registreret revisor  
MNE-nr. mne8329

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HM Ejendomme ApS Ringvej 11 Styding 6500 Vojens
	CVR-nr.: 40 25 05 81
	Regnskabsperiode: 1. februar 2019 - 30. juni 2020
	Stiftet: 1. februar 2019
	Regnskabsår: 1. regnskabsår
	Hjemsted: Vojens
<b>Direktion</b>	Henrik Lykke Møller
<b>Revisor</b>	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål består i udlejning af beboelses- og erhvervsjendomme samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed efter direktionens skøn.

## Resultatopgørelse 1. februar 2019 - 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/2020</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>283.402</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-98.336</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>185.066</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-194.907</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-9.841</b>
Skat af årets resultat	2	<u>2.165</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-7.676</u></u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-7.676</u>
		<b><u><u>-7.676</u></u></b>

## Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		4.996.102
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>4.996.102</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.996.102</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		73.085
Udskudt skatteaktiv		2.191
<b>Tilgodehavender</b>		<u>75.276</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>75.276</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>5.071.378</u></u>



## Balance pr. 30. juni 2020

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		-7.675
<b>Egenkapital</b>	<b>4</b>	<b><u>42.325</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.190.774
Andre kreditinstitutter		366.691
Deposita		39.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>5</b>	<b><u>3.596.465</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	143.475
Banker		19.437
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.065
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.229.585
Selskabsskat		26
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.432.588</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>5.029.053</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>5.071.378</u></b>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

## Noter

	<u>2019/2020</u>
	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	35.580
Andre finansielle omkostninger	<u>159.327</u>
	<b><u>194.907</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	26
Årets udskudte skat	<u>-2.191</u>
	<b><u>-2.165</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	<u>Grunde og byg-</u>
	ninger
Kostpris 1. februar 2019	0
Tilgang i årets løb	<u>5.094.438</u>
Kostpris 30. juni 2020	<u>5.094.438</u>
Af- og nedskrivninger 1. februar 2019	0
Årets afskrivninger	<u>98.336</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020	<u>98.336</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020</b>	<b><u>4.996.102</u></b>

## Noter

### 4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. februar 2019	50.000	1	50.001
Årets resultat	0	-7.676	-7.676
<b>Egenkapital 30. juni 2020</b>	<b>50.000</b>	<b>-7.675</b>	<b>42.325</b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. februar 2019	Gæld 30. juni 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.314.249	123.475	2.664.171
Andre kreditinstitutter	0	386.691	20.000	285.000
Deposita	0	39.000	0	39.000
	<b>0</b>	<b>3.739.940</b>	<b>143.475</b>	<b>2.988.171</b>

### 6 Eventualforpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Henrik Møller Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 800, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger med bogført værdi på i alt t.kr. 4.996. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 800 deponeret til sikkerhed for bankgæld, mens ejerpantebreve på i alt t.kr. 0 er i selskabets besiddelse.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for HM Ejendomme ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2019/20 er selskabets første regnskabsperiode.

### **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**

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

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

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til administration mv.

### **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, 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.

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.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	25-50 år	0-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### 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.

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.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.