



**TØNDER REVISION**

TØNDER · LØGUMKLOSTER · TOFTLUND · VOJENS



## **HM Ejendomme ApS**

Ringvej 11

Styding

6500 Vojens

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

### **Årsrapport for perioden 1. juli 2021 til 30. juni 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2023

---

Henrik Lykke Møller  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	6
Balance pr. 30. juni 2022	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 27. januar 2023

Direktion

Henrik Lykke Møller

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

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

Vi har opstillet årsrapporten for HM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 vor faglige ekspertise til at assistere selskabet 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 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Tønder, den 27. januar 2023

### **Tønder Revision**

registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 29 14 28 07

Jakob Matthiesen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne49099

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HM Ejendomme ApS Ringvej 11 Styding 6500 Vojens
	CVR-nr.: 40 25 05 81
	Regnskabsperiode: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
	Stiftet: 1. februar 2019
	Regnskabsår: 3. regnskabsår
	Hjemsted: Vojens
<b>Direktion</b>	Henrik Lykke Møller
<b>Revisor</b>	Tønder Revision registreret revisionsaktieselskab Søndergade 14 6270 Tønder
<b>Pengeinstitut</b>	Kreditbanken A/S Aastrupvej 13 6100 Haderslev

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål består i ejendomsinvestering og udlejning heraf samt anden dermed i forbindelse stående virksomhed efter direktionens skøn.

## Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/2022</u> kr.	<u>2020/2021</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-85.125</b>	<b>247.871</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-75.665	-83.220
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>-43.608</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-160.790</b>	<b>121.043</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-75.385</u>	<u>-126.722</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-236.175</b>	<b>-5.679</b>
Skat af årets resultat	2	<u>51.959</u>	<u>3.449</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-184.216</u></b>	<b><u>-2.230</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-184.216</u>	<u>-2.230</u>
		<b><u>-184.216</u></b>	<b><u>-2.230</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.561.255	2.312.548
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<b>2.561.255</b>	<b>2.312.548</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.561.255</b>	<b>2.312.548</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		241.429	310.657
Udskudt skatteaktiv		45.568	12.850
<b>Tilgodehavender</b>		<b>286.997</b>	<b>323.507</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>286.997</b>	<b>323.507</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.848.252</b>	<b>2.636.055</b>



## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		253.010	0
Overført resultat		-194.122	-9.907
<b>Egenkapital</b>		<b><u>108.888</u></b>	<b><u>40.093</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		52.121	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>52.121</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.297.160	1.377.489
Andre kreditinstitutter		184.444	212.699
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>1.481.604</u></b>	<b><u>1.590.188</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	108.000	102.500
Banker		31.666	5.981
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.901	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.021.072	875.083
Selskabsskat		0	7.210
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.205.639</u></b>	<b><u>1.005.774</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.687.243</u></b>	<b><u>2.595.962</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>2.848.252</u></b>	<b><u>2.636.055</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	50.000	0	-9.906	40.094
Årets opskrivning	0	253.010	0	253.010
Årets resultat	0	0	-184.216	-184.216
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>50.000</b>	<b>253.010</b>	<b>-194.122</b>	<b>108.888</b>

## Noter

	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	37.180	35.177
Andre finansielle omkostninger	<u>38.205</u>	<u>91.545</u>
	<b><u>75.385</u></b>	<b><u>126.722</u></b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	0	7.210
Årets udskudte skat	<u>-51.959</u>	<u>-10.659</u>
	<b><u>-51.959</u></b>	<b><u>-3.449</u></b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2021		<u>2.460.255</u>
Kostpris 30. juni 2022		<u>2.460.255</u>
Opskrivninger 1. juli 2021		0
Årets opskrivninger		<u>324.372</u>
Opskrivninger 30. juni 2022		<u>324.372</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021		147.707
Årets afskrivninger		<u>75.665</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022		<u>223.372</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>		<b><u>2.561.255</u></b>

## Noter

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.453.489	1.377.160	80.000	980.000
Andre kreditinstitutter	239.199	212.444	28.000	75.000
	<b>1.692.688</b>	<b>1.589.604</b>	<b>108.000</b>	<b>1.055.000</b>

### 5 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.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.377, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. balancedagen udgør t.kr. 2.561.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 400, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. balancedagen udgør t.kr. 2.561. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 400 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HM Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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

### Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Bruttotab 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**

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

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 tillæg af opskrivninger og 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. 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	25-50 år	0-50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 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.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Reserven omfatter beløb, som er opskrevet på materielle anlægsaktiver, reguleret for den udskudte skat af opskrivningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nettorealisationværdi.

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 nettorealisationværdi.

### 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.