

## **JH Hillerslev Ejendomme ApS**

**Blåkildevej 1B, 5750 Ringe**

**CVR-nr. 40 57 39 33**

**Årsrapport for 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 2. maj 2023

---

Johnny Møller Hansen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

3

Ledelsesberetning

4

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

5

Balance 31. december

6

Egenkapitalopgørelse

8

Noter

9

Anvendt regnskabspraksis

12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for JH Hillerslev 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Ringe, den 20. april 2023

### Direktion

Johnny Møller Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i JH Hillerslev Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for JH Hillerslev Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 20. april 2023

### **Baker Tilly Denmark**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Christoffer Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36180

## Selskabsoplysninger

Selskabet	JH Hillerslev Ejendomme ApS Blåkildevej 1B 5750 Ringe CVR-nr.: 40 57 39 33 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 7. juni 2019 Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
Direktion	Johnny Møller Hansen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed hertil.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 79.457, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 288.638.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>262.325</b>	<b>279</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-51.876	-34
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>210.449</b>	<b>245</b>
Finansielle omkostninger	2	-93.091	-108
<b>Resultat før skat</b>		<b>117.358</b>	<b>137</b>
Skat af årets resultat	3	-37.901	-30
<b>Årets resultat</b>		<b>79.457</b>	<b>107</b>
Overført resultat		79.457	107
		<b>79.457</b>	<b>107</b>

## Balance 31. december

	Note	2022	2020
		kr.	t.kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	3.452.607	3.201
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.452.607</b>	<b>3.201</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.452.607</b>	<b>3.201</b>
Andre tilgodehavender		0	1
Udskudt skatteaktiv		8.968	9
<b>Tilgodehavender</b>		<b>8.968</b>	<b>10</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>12.048</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>21.016</b>	<b>10</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.473.623</b>	<b>3.211</b>



## Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2020 t.kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40
Overført resultat		248.638	169
<b>Egenkapital</b>		<b>288.638</b>	<b>209</b>
Banker		1.308.643	1.391
Gæld til realkreditinstitutter		911.316	966
Deposita		25.000	25
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>2.244.959</b>	<b>2.382</b>
Gæld til realkreditinstitutter	5	54.000	53
Banker	5	80.000	79
Gæld til tilknyttede virksomheder		734.204	344
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	26
Skyldigt sambeskatningsbidrag		37.378	28
Anden gæld		15.500	14
Modtagne forudbetalinger		18.944	76
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>940.026</b>	<b>620</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.184.985</b>	<b>3.002</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.473.623</b>	<b>3.211</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar	40.000	169.181	209.181
Årets resultat	0	79.457	79.457
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>40.000</b>	<b>248.638</b>	<b>288.638</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 t.kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	13.869	6
Andre finansielle omkostninger	79.222	102
	<b>93.091</b>	<b>108</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	37.378	28
Årets udskudte skat	523	2
	<b>37.901</b>	<b>30</b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og byg- ninger kr.
Kostpris 1. januar		3.302.386
Tilgang i årets løb		303.550
Kostpris 31. december		3.605.936
Af- og nedskrivninger 1. januar		101.453
Årets afskrivninger		51.876
Af- og nedskrivninger 31. december		153.329
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>		<b>3.452.607</b>

## Noter

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	2022	2020
	kr.	t.kr.
<b>Banker</b>		
Efter 5 år	1.000.000	1.000
Mellem 1 og 5 år	308.643	391
Langfristet del	<u>1.308.643</u>	<u>1.391</u>
Inden for et år	80.000	78
Øvrig kortfristet gæld til banker	0	1
Kortfristet del	<u>80.000</u>	<u>79</u>
	<b><u>1.388.643</u></b>	<b><u>1.470</u></b>
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	695.000	700
Mellem 1 og 5 år	216.316	266
Langfristet del	<u>911.316</u>	<u>966</u>
Inden for et år	54.000	53
	<b><u>965.316</u></b>	<b><u>1.019</u></b>
<b>Deposita</b>		
Mellem 1 og 5 år	25.000	25
Langfristet del	<u>25.000</u>	<u>25</u>
	<b><u>25.000</u></b>	<b><u>25</u></b>

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JH Hillerslev 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

Til sikkerhed for gæld til banker og kreditinstitutter, t.kr. 2.354, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.453.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for JH Hillerslev Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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

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

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.

### Lejeindtægt

I resultatopgørelsen indregnes lejeindtægter i henhold til lejekontrakter. Der foretages normal periodisering af indtægter og omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsomk., 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 mv.

### Skat af årets resultat

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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris 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>
Bygninger	50 år	20 %

## Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### 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.

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.

### 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, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.