

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Horsens Ejendomsselskab ApS

Torstedalle 1
8700 Horsens

CVR-nr. 40 59 10 87

Årsrapport for 2021

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 01/03 2022

Michael Christensen
Dirigent

Når overblik
samler brikkerne
– og skaber værdi

REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA
REVISION RÅDGIVNING JURA

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	8
Balance pr. 31. december 2021	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Horsens Ejendomsselskab ApS
Torstedalle 1
8700 Horsens

CVR-nr.: 40 59 10 87
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021
Stiftet: 17. juni 2019
Hjemsted: Horsens

Direktion

Michael Christensen, direktør

Revisor

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Horsens Ejendomsselskab 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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.

Horsens, den 15. februar 2022

Direktion

Michael Christensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Horsens Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Horsens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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.

Horsens, den 15. februar 2022

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Kasper Rostgaard Munk
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44061

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje ejendomme, herunder videresalg og udlejning og hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 94.730, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 259.298.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Horsens Ejendomsselskab ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ledelsen har valgt at ændre regnskabspraksis vedrørende klassifikation af rettigheder over egenkapital i en anden virksomhed, således disse præsenteres som kapitalinteresser i det omfang definitionen herfor er opfyldt.

Ændringer har ikke påvirket resultat eller egenkapital primo.

Bortset herfra er anvendte regnskabspraksis 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 andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, i takt med de aftale kontrakter.

Andre driftsindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger

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

Skat af årets resultat

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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendom

Ejendommen 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 grunden.

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen (vedr. funktionsopdelt resultatopgørelse: under henholdsvis produktions-, distributions- og administrationsomkostninger). (Hvis relevant: Fortjeneste eller tab ved salg af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		279.264	193.660
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(72.601)	0
Resultat før finansielle poster		206.663	193.660
Finansielle omkostninger		(84.697)	(4.786)
Resultat før skat		121.966	188.874
Skat af årets resultat	1	(27.236)	(39.303)
Årets resultat		94.730	149.571
Overført resultat		94.730	149.571
		94.730	149.571

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		3.246.391	0
Materielle anlægsaktiver	2	<u>3.246.391</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.246.391</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		173.724	0
Udskudt skatteaktiv		15.972	0
Periodeafgrænsningsposter		0	140.000
Tilgodehavender		<u>189.696</u>	<u>140.000</u>
Likvide beholdninger		<u>34.544</u>	<u>716.190</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>224.240</u>	<u>856.190</u>
Aktiver i alt		<u>3.470.631</u>	<u>856.190</u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		219.298	124.568
Egenkapital		259.298	164.568
Gæld til realkreditinstitutter		1.662.295	0
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.662.295	0
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	51.976	0
Gæld til kapitalinteresser		1.447.778	650.000
Selskabsskat		43.208	35.622
Anden gæld		6.076	6.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.549.038	691.622
Gældsforpligtelser i alt		3.211.333	691.622
Passiver i alt		3.470.631	856.190
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	124.568	164.568
Årets resultat	0	94.730	94.730
Egenkapital 31. december 2021	40.000	219.298	259.298

Noter til årsrapporten

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	
	kr.	kr.	
1 Skat af årets resultat			
Årets aktuelle skat	43.208	35.622	
Årets udskudte skat	(15.972)	3.681	
	<u>27.236</u>	<u>39.303</u>	
2 Materielle anlægsaktiver			
		<u>Grunde og byg-</u>	
		<u>ninger</u>	
Kostpris 1. januar 2021		0	
Tilgang i årets løb		<u>3.318.992</u>	
Kostpris 31. december 2021		<u>3.318.992</u>	
Årets afskrivninger		<u>72.601</u>	
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>72.601</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>3.246.391</u>	
3 Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld	Gæld	
	Gæld	31. december	Afdrag
	1. januar 2021	2021	næste år
	<u>0</u>	<u>1.714.271</u>	<u>51.976</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>1.714.271</u>	<u>51.976</u>
	<u>0</u>	<u>1.714.271</u>	<u>51.976</u>
		<u>1.454.391</u>	<u>1.454.391</u>

Noter til årsrapporten

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.714, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 3.247.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.050, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.