

HABU Ejendomme ApS
Marie Bregendahls Vej 41, 7430 Ikast

CVR-nr. 40 92 63 72

Årsrapport

2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. januar 2022

Rasmus Havn Mouritzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2021 for HABU Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 24. januar 2022

Direktion

Rasmus Havn Mouritzen

Thomas Brandt Bundgaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i HABU Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HABU Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet 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.

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

Ikast, den 24. januar 2022

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Helle Medom Jensen

statsautoriseret revisor
mne34475

Selskabsoplysninger

Selskabet	HABU Ejendomme ApS Marie Bregendahls Vej 41 7430 Ikast
	CVR-nr.: 40 92 63 72
	Stiftet: 12. november 2019
	Hjemsted: Ikast-Brande
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Rasmus Havn Mouritzen Thomas Brandt Bundgaard
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Thrigesvej 3 7430 Ikast

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af selskabets ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 253 t.kr. mod 157 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 62 t.kr. mod -1 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HABU Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger 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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid
Bygninger	20 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

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

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

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 i de respektive lande, der med balance-dagens 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

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

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2021 - 31/12 2021	12/11 2019 - 31/12 2020
Bruttofortjeneste	252.650	157.443
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-103.374	-84.584
Øvrige finansielle omkostninger	-63.020	-73.192
Resultat før skat	86.256	-333
1 Skat af årets resultat	-24.264	-416
Årets resultat	61.992	-749
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	61.992	0
Disponeret fra overført resultat	0	-749
Disponeret i alt	61.992	-749

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2021	2020
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	1.972.771	2.072.545
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	15.300
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.972.771</u>	<u>2.087.845</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.972.771</u>	<u>2.087.845</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	3.975
Udsudte skatteaktiver	3.700	1.850
Andre tilgodehavender	0	234.481
Periodeafgrænsningsposter	12.123	10.820
Tilgodehavender i alt	<u>15.823</u>	<u>251.126</u>
Likvide beholdninger	<u>578.152</u>	<u>199.631</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>593.975</u>	<u>450.757</u>
Aktiver i alt	<u>2.566.746</u>	<u>2.538.602</u>

Balance 31. december

Passiver		2021	2020
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	61.243	-749
	Egenkapital i alt	<u>101.243</u>	<u>39.251</u>
Gældsforpligtelser			
4	Gæld til realkreditinstitutter	2.109.205	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.109.205</u>	<u>0</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	111.888	0
	Gæld til pengeinstitutter	0	1.558.002
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.250	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	234.594
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	124.139	664.489
	Selskabsskat	26.114	2.266
5	Anden gæld	72.907	40.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>356.298</u>	<u>2.499.351</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>2.465.503</u>	<u>2.499.351</u>
	Passiver i alt	<u>2.566.746</u>	<u>2.538.602</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7	Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 12. november 2019	40.000	0	40.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-749	-749
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	-749	39.251
Årets overførte overskud eller underskud	0	61.992	61.992
	40.000	61.243	101.243

Noter

	1/1 2021 - 31/12 2021	12/11 2019 - 31/12 2020
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	26.114	2.266
Årets regulering af udskudt skat	-1.850	-1.850
	24.264	416
	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar	2.154.429	0
Tilgang i årets løb	0	2.154.429
Kostpris 31. december	2.154.429	2.154.429
Afskrivninger 1. januar	-81.884	0
Årets afskrivninger	-99.774	-81.884
Afskrivninger 31. december	-181.658	-81.884
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.972.771	2.072.545
3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar	18.000	0
Tilgang i årets løb	0	18.000
Afgang i årets løb	-18.000	0
Kostpris 31. december	0	18.000
Afskrivninger 1. januar	-2.700	0
Årets afskrivninger	-3.600	-2.700
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	6.300	0
Afskrivninger 31. december	0	-2.700
Regnskabsmæssig værdi 31. december	0	15.300

Noter

	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.221.093	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-111.888</u>	<u>0</u>
	<u>2.109.205</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.683.518</u>	<u>0</u>

5. Anden gæld

Af anden gæld består 42 t.kr. af depositum mod 40 t.kr. sidste år.

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 2.250 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 1.972 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på 1.345 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

7. Eventualposter

Eventualaktiver

Ingen.

Eventualforpligtelser

Ingen.