



Tlf.: 76 42 94 00
vejle@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Roms Hule 4, 1. sal
DK-7100 Vejle
CVR-nr. 20 22 26 70

HAULUND OVERGAARD EJENDOMME APS

KIRKE SØBYVEJ 52, 5610 ASSENS

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 28. juni 2022

Jesper Overgaard Olesen

CVR-NR. 41 29 60 97

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Haulund Overgaard Ejendomme ApS Kirke Søbyvej 52 5610 Assens
	CVR-nr.: 41 29 60 97
	Stiftet: 2. april 2020
	Kommune: Assens
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Overgaard Olesen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Roms Hule 4, 1. sal 7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

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

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Assens, den 28. juni 2022

Direktion:

Jesper Overgaard Olesen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i Haulund Overgaard Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 28. juni 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Frost Vingum
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36183

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opføring af ejendomme med henblik på udlejning.

Usædvanlige forhold

Det er konstateret, at der i årsrapporten 2020 var væsentlige fejl, primært som følge af ukorrekt aktivering af omkostninger.

Fejlene er indarbejdet i årsrapportens sammenligningstal, hvortil følgende korrektioner er foretaget:

- Resultat efter skat nedbringes med 28 tkr.
- Grunde og bygninger nedbringes med 87 tkr.
- Udskudt skatteaktiv øges med 6 tkr.
- Egenkapitalen nedbringes med 28 tkr.
- Gældsforpligtelser nedbringes med 53 tkr.

Korrektionen af de væsentlige fejl, er indregnet direkte på egenkapitalen primo i linjen "Korrektion af fejl".

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Året er påvirket af selskabets fortsatte opførsel af yderligere to dobbelthuse på to nye grunde, anskaffet i 2021. Der har siden primo 2021 været udleje af selskabets første dobbelthus, opført i 2020.

Selskabet har fortsat tabt over halvdelen af sin kapital og er således fortsat omfattet af Selskabslovens §119. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen reetableres ved fremtidig indtjening.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2021 kr.	2020 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		148.697	-25.967
Af- og nedskrivninger.....		-22.632	0
Andre finansielle omkostninger.....		-105.622	-28.962
RESULTAT FØR SKAT		20.443	-54.929
Skat af årets resultat.....	1	-10.940	10.837
ÅRETS RESULTAT		9.503	-44.092
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		9.503	-44.092
I ALT		9.503	-44.092

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		1.824.148	1.846.780
Materielle anlægsaktiver under udførelse.....		2.746.076	0
Materielle anlægsaktiver.....	2	4.570.224	1.846.780
ANLÆGSAKTIVER.....		4.570.224	1.846.780
Udsudte skatteaktiver.....		10.919	10.837
Tilgodehavender.....		10.919	10.837
Likvide beholdninger.....		86.559	339.109
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		97.478	349.946
AKTIVER.....		4.667.702	2.196.726

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		-34.589	-44.092
EGENKAPITAL.....		5.411	-4.092
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.658.754	1.720.522
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.658.754	1.720.522
Gæld til realkreditinstitutter.....		64.000	80.296
Gæld til pengeinstitutter.....		1.911.847	0
Selskabsskat.....		11.022	0
Anden gæld.....		1.016.668	400.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.003.537	480.296
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		4.662.291	2.200.818
PASSIVER.....		4.667.702	2.196.726
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 4		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 31. december 2020.....	40.000	-16.075	23.925
Korrektion af fejl.....		-28.017	-28.017
Korrigeret egenkapital 1. januar 2021.....	40.000	-44.092	-4.092
Forslag til resultatdisponering.....		9.503	9.503
Egenkapital 31. december 2021.....	40.000	-34.589	5.411

NOTER

	2021 kr.	2020 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	11.022	0	
Regulering af udskudt skat.....	-82	-10.837	
	10.940	-10.837	

Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse	2
Kostpris 1. januar 2021.....	0	1.846.780	
Overførsel.....	1.846.780	-1.846.780	
Tilgang.....	0	2.746.076	
Kostpris 31. december 2021.....	1.846.780	2.746.076	
Årets afskrivninger	22.632		
Af- og nedskrivninger 31. december 2021.....	22.632		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021.....	1.824.148	2.746.076	

Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2020 gæld i alt	3
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.722.754	64.000	1.403.000	1.800.818	
	1.722.754	64.000	1.403.000	1.800.818	

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, der pr. 31. december 2021 udgør 1.768 tkr. samt gæld til pengeinstitutter, der pr. 31. december 2021 udgør 1.912 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger samt aktiver under udførelse, der samlet har en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 på 4.578 tkr.

Yderligere er der til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, der pr. 31. december 2021 udgør 1.912 tkr. stillet ejerpant for 1.750 tkr. i grunde og bygninger samt aktiver under udførelse, der samlet har en regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 på 4.578 tkr.

4

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Haulund Overgaard Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er første regnskabsår, hvilket bestod af 9 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

Ændring som følge af væsentlige fejl

Det er konstateret, at der i årsrapporten 2020 var væsentlige fejl, primært som følge af ukorrekt aktivering af omkostninger.

Fejlene er indarbejdet i årsrapportens sammenligningstal, hvortil følgende korrektioner er foretaget:

- Resultat efter skat nedbringes med 28 tkr.
- Grunde og bygninger nedbringes med 87 tkr.
- Udskudt skatteaktiv øges med 6 tkr.
- Egenkapitalen nedbringes med 28 tkr.
- Gældsforpligtelser nedbringes med 53 tkr.

Korrektionen af de væsentlige fejl, er indregnet direkte på egenkapitalen primo i linjen "Korrektion af fejl".

Korrektionen bevirker, at resultatet efter skat i 2020 nedbringes med samlet 28 tkr. og balancesummen nedbringes med 81 tkr. Som følge heraf bevirker korrektionen, at selskabet pr. 31. december 2020 havde tabt sin selskabskapital, hvilken ikke er reetableret pr. 31. december 2021. Det er dog ledelsens forventning, at denne reetableres ved fremtidig indtjening.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	25 %

Fortjeneste eller tab ved salg 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 driftsmkostninger.

Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.