

Hauerslev Ejendomme ApS

Anlægsvej 2A
9670 Løgstør

CVR-nr. 41 35 16 40

Årsrapport for 2021
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 26. april 2022

Casper Hauerslev
dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Hauerslev 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 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 26. april 2022

Direktion

Casper Hauerslev

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Hauerslev Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hauerslev Ejendomme 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 vor 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 revisors 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.

Løgstør, den 26. april 2022

Danrevi Løgstør v/Jens H. Hedegaard
Godkendt revisionsvirksomhed
CVR-nr. 42 74 64 52

Jens H. Hedegaard
Registreret revisor
MNE-nr. mne545

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hauerslev Ejendomme ApS
Anlægsvej 2A
9670 Løgstør

Telefon: 40 90 11 59

CVR-nr.: 41 35 16 40

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 1. januar 2020

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Vesthimmerland

Direktion

Casper Hauerslev

Revisor

Danrevi Løgstør v/Jens H. Hedegaard
Godkendt revisionsvirksomhed
Østerbrogade 19
9670 Løgstør

Pengeinstitut

Nordea
Prinsensgade 15
9000 Aalborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 26. april 2022 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 102.718, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 37.994.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hauerslev Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 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

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.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Når resultatet af en entreprisekontrakt ikke kan skønnes pålideligt, indregnes omsætningen kun svarende til de medgåede omkostninger, i det omfang det er sandsynligt, at de vil blive genindvundet.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Investeringsejendomme udgør investeringer i bygninger med formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapital gevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen handles til mellem velinformede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 31. december 2021 vurderes af den uafhængige ejendomsmægler Nybolig Løgstør.

	Brugstid
Øvrige bygninger	50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Installationer	10 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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.

Anvendt regnskabspraksis

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Bruttofortjeneste		340.654	-61.020
Personaleomkostninger	1	<u>-379.455</u>	<u>-44.130</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		-38.801	-105.150
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-92.826</u>	<u>-16.360</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		-131.627	-121.510
Værdireguleringer af andre investeringsaktiver		<u>302.871</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		171.244	-121.510
Finansielle omkostninger		<u>-369.662</u>	<u>-153.066</u>
Resultat før skat		-198.418	-274.576
Skat af årets resultat		<u>95.700</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-102.718</u>	<u>-274.576</u>
Overført resultat		<u>-102.718</u>	<u>-274.576</u>
		<u>-102.718</u>	<u>-274.576</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.817.738	7.779.605
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		58.321	76.992
Installationer		339.480	377.180
Materielle anlægsaktiver	2	<u>9.215.539</u>	<u>8.233.777</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.215.539</u>	<u>8.233.777</u>
Varebeholdning		219.875	0
Varebeholdninger		<u>219.875</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		77.563	0
Tilgodehavender		<u>77.563</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>100.401</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>397.839</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt		<u>9.613.378</u>	<u>8.233.777</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
Passiver			
Egenkapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		299.300	299.300
Overført resultat		-377.294	-274.576
Egenkapital		-37.994	64.724
Hensættelse til udskudt skat		0	95.700
Hensatte forpligtelser i alt		0	95.700
Gæld til realkreditinstitutter		4.310.900	2.469.310
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.310.900	2.469.310
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	123.800	75.864
Banker		2.562.656	2.831.910
Leverandører af varer og tjenesteydelser		54.104	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		443.370	479.158
Anden gæld		2.114.142	2.217.111
Deposita		42.400	0
Kortfristede gældsforpligtelser		5.340.472	5.604.043
Gældsforpligtelser i alt		9.651.372	8.073.353
Passiver i alt		9.613.378	8.233.777

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	299.300	-274.576	64.724
Årets resultat	0	0	-102.718	-102.718
Egenkapital 31. december 2021	<u>40.000</u>	<u>299.300</u>	<u>-377.294</u>	<u>-37.994</u>

Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	358.790	40.077
Pensioner	2.218	0
Andre omkostninger til social sikring	2.145	0
Andre personaleomkostninger	<u>16.302</u>	<u>4.053</u>
	<u>379.455</u>	<u>44.130</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>0</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>	<u>Installationer</u>
Kostpris 1. januar 2021	7.779.605	93.352	377.180
Tilgang i årets løb	1.592.441	0	0
Afgang i årets løb	<u>-824.200</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2021	<u>8.547.846</u>	<u>93.352</u>	<u>377.180</u>
Opskrivninger 1. januar 2021	0	0	0
Årets opskrivninger	<u>1.058.763</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2021	<u>1.058.763</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2021	0	16.360	0
Årets afskrivninger	<u>788.871</u>	<u>18.671</u>	<u>37.700</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021	<u>788.871</u>	<u>35.031</u>	<u>37.700</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021	<u>8.817.738</u>	<u>58.321</u>	<u>339.480</u>

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.545.174</u>	<u>4.434.700</u>	<u>123.800</u>	<u>3.782.446</u>
	<u>2.545.174</u>	<u>4.434.700</u>	<u>123.800</u>	<u>3.782.446</u>

4 Overtrædelse af selskabslovens regler om kapitaltab

Selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamling afholdes og redegjort for selskabets økonomiske stilling over kapitalejerne og, om fornødent, stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

5 Eventualforpligtelser

Herudover har selskabet indgået leasingkontrakter, i alt med en forpligtelse på tkr. 117 de næste 12 måneder.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.434, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.kr. 8.780. Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, t.kr. 2.462, er der også givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør tkr. 8.780.