

Hansen & Mikkelsen Ejendomme ApS

Perikonhaven 3, 5500 Middelfart

Årsrapport for

14. maj - 31. december 2020

CVR-nr. 41 36 24 05

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. juni 2021.

Peter Fisker Mrgan Hansen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

1 Ledespåtegning

Ledelsesberetning

2 Selskabsoplysninger

3 Ledelsesberetning

Årsregnskab 14. maj - 31. december 2020

4 Anvendt regnskabspraksis

7 Resultatopgørelse

8 Balance

10 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 14. maj - 31. december 2020 for Hansen & Mikkelsen 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. maj - 31. december 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 29. juni 2021

Direktion

Peter Fisker Mrgan Hansen
Direktør

Lasse Korsgaard Østergaard Mikkelsen
Direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hansen & Mikkelsen Ejendomme ApS
Perikonhaven 3
5500 Middelfart

CVR-nr.: 41 36 24 05

Regnskabsår: 14. maj - 31. december
1. regnskabsår

Direktion

Peter Fisker Mrgan Hansen, Direktør
Lasse Korsgaard Østergaard Mikkelsen, Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -16 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør -21 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansen & Mikkelsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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 amortisering af finansielle forpligtelser.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og 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 nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut e målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	14/5 2020 - 31/12 2020
Bruttotab	-15.902
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.818
Resultat før finansielle poster	-17.720
Øvrige finansielle omkostninger	-4.190
Resultat før skat	-21.910
Skat af årets resultat	548
Årets resultat	-21.362
Forslag til resultatdisponering:	
Disponeret fra overført resultat	-21.362
Disponeret i alt	-21.362

Balance

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>14/5 2020</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	1.021.014	0
Materielle anlægsaktiver i alt	1.021.014	0
Anlægsaktiver i alt	1.021.014	0
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	548	0
Tilgodehavender i alt	548	0
Likvide beholdninger	0	100.000
Omsætningsaktiver i alt	548	100.000
Aktiver i alt	1.021.562	100.000

Balance

Passiver		
<u>Note</u>	<u>31/12 2020</u>	<u>14/5 2020</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	100.000	100.000
Overført resultat	-21.362	0
Egenkapital i alt	78.638	100.000
Gældsforpligtelser		
1 Ansvarlig lånekapital	75.000	0
2 Gæld til realkreditinstitutter	617.188	0
3 Gæld til pengeinstitutter	81.940	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	774.128	0
Kortfristet del af langfristet gæld	28.209	0
Gæld til pengeinstitutter	106.111	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	4.900	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	7.691	0
Anden gæld	21.885	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	168.796	0
Gældsforpligtelser i alt	942.924	0
Passiver i alt	1.021.562	100.000

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	<u>31/12 2020</u>	<u>14/5 2020</u>
1. Ansvarlig lånekapital		
Ansvarlig lånekapital i alt	<u>75.000</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>71.250</u>	<u>0</u>
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	640.365	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-23.177</u>	<u>0</u>
	<u>617.188</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>546.816</u>	<u>0</u>
3. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	86.972	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-5.032</u>	<u>0</u>
	<u>81.940</u>	<u>0</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>57.615</u>	<u>0</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 662 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.021 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 31 t.kr. til sikkerhed for ejerforening. Ejerpantebrev giver pant i ovenstående grunde og bygninger.