

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2021

HOIS EJENDOMME APS

**Vesterlundvej 12
2730 Herlev**

**CVR-nr. 41 42 54 07
2. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
13. juli 2022

Howard James Anderson
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10-11
Noter	12

Selskabet:

HOIS Ejendomme ApS
Vesterlundvej 12
2730 Herlev

Direktion:

Howard James Anderson

Revisor:

Lægård Revision
Statsautoriseret revisionsfirma
Østerbrogade 62
2100 København Ø

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2021 for HOIS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen erklærer at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at fravælge revision.

Herlev, den 13. juli 2022.

Direktionen:

Howard James Anderson

Til kapitalejerne i HOIS Ejendomme ApS.

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

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.

København, den 13. juli 2022.
Lægård Revision, CVR-nr. 18 43 70 82
Statsautoriseret revisionsfirma

Kurt Lægård
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne15013

Væsentligste aktiviteter

HOIS Ejendomme ApS' væsentligste aktivitet er at drive virksomhed ved at udleje virksomhedens ejendom.

Årsregnskabet for HOIS Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor:

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 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.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN:

Bruttofortjeneste:

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning:

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af afgivne rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger:

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

Ejendomsomkostninger:

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende

Skat af årets resultat:

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

AKTIVER:**Materielle anlægsaktiver:**

Materielle anlægsaktiver 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.

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:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	80%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15 år	0%

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger:

Likvider beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

PASSIVER:**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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser:

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Note	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	375.072	698.132
Af- og nedskrivninger	-26.259	-26.259
RESULTAT FØR FINANS. POSTER	348.813	671.873
Finansielle indtægter	20.170	13.335
Finansielle omkostninger	-62.438	-50.993
RESULTAT FØR SKAT	306.545	634.214
Skat af årets resultat	-71.393	-142.663
ÅRETS RESULTAT	235.152	491.551
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	480.000
Overført overskud	120.752	11.551
DISPONERET I ALT	235.152	491.551

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

10

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Grunde og bygninger	8.747.482	8.773.741
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	8.747.482	8.773.741
ANLÆGSAKTIVER	8.747.482	8.773.741
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3.080.398	0
TILGODEHAVENDER	3.080.398	0
LIKVIDE BEHOLDNINGER	113.214	732.881
OMSÆTNINGSAKTIVER	3.193.612	732.881
AKTIVER I ALT	11.941.094	9.506.622

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

11

Note	2021	2020
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført overskud	4.704.139	4.583.387
Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	480.000
EGENKAPITAL	4.858.539	5.103.387
Hensættelse til udskudt skat	825.056	774.357
HENSATTE FORPLIGTELSER	825.056	774.357
1 Gæld til realkreditinstitutter	2.887.597	3.401.750
1 Anden langfristet gæld	1.507.027	0
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	4.394.625	3.401.750
1 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	182.328	130.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.998	199.458
Selskabsskat	16.720	90.332
Anden gæld	1.604.829	67.338
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	1.862.875	487.128
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	6.257.499	3.628.878
PASSIVER I ALT	11.941.094	9.506.622

Note

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

<u>1</u>	<u>Langfristede gældsforpligtelser</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Langfristet gæld, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	182.328	130.000
	Langfristet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	2.158.285	2.621.750

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har sikkerhedsstillelser med en nominel værdi på kr. 3.272.000, i aktiver med en regnskabsmæssige værdi på kr. 8.747.482.

Selskabet har stillet kaution for Strømberg Bad A/S's mellemværende med banken ubegrænset stort pr. 31/12-2021 t.kr. 89.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Howard James Anderson

Direktør og dirigent

På vegne af: Hois Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-216848091395

IP: 95.166.xxx.xxx

2022-07-20 10:45:18 UTC

NEM ID 

Kurt Lægård

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:18437082-RID:1060001072948

IP: 94.70.xxx.xxx

2022-07-20 15:49:37 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>