



Værdifuld rådgivning

**ÅRSRAPPORT 2022**  
1. januar 2022 - 31. december 2022

## **HOIS Ejendomme ApS**

Vesterlundvej 12  
2730 Herlev

CVR nr.: 41425407

**Indsender:**

**PROFIL REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 12. november 2023

---

**Dirigent**

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Ledelsespåtegning.....	5
Revisors erklæringer.....	6
Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse, 1. januar 2022 - 31. december 2022.....	10
Balance pr. 31. december 2022.....	11
Noter.....	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

HOIS Ejendomme ApS  
Vesterlundvej 12  
2730 Herlev

CVR-nr. 41425407  
Stiftelsesdato: 10. juni 2020  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion:

Howard James Anderson

### Revision

**PROFIL REVISION**  
Godkendt Revisionsanpartsselskab  
Korskildeeng 1  
2670 Greve

### Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes den  
12. november 2023

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed ved udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Ledelsesberetning

### Generelt

Selskabets formål er at udøve virksomhed ved udlejning af fast ejendom samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### Økonomisk udvikling

Der er efter selskabets opfattelse ingen særlige forhold udover de i selskabets årsregnskab anførte, som er af vigtighed ved bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets finansielle stilling og resultat af virksomheden i det forløbne år.

### Hændelser efter regnskabets afslutning

Der er ikke sket noget efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt forrykker vor vurdering af selskabets forhold.

## Ledelsespåtegning

Der er dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for HOIS Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at den valgte regnskabspraksis er hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsen erklærer at selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision jf. ÅRL §135, stk. 1, 2.pkt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Den 12. november 2023

**Direktion:**

---

Howard James Anderson

## Revisors erklæringer

### Til den daglige ledelse i HOIS Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HOIS Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Greve, den 12. november 2023

### **PROFIL REVISION**

Godkendt Revisionsanpartsselskab  
CVR nr. 59051318  
mne49134

---

Thomas Wessel Kristiansen  
Statsautoriseret revisor FSR

## Regnskabspraksis

### Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for HOIS Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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 tilgå 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.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttoresultat

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftindtægter med fradrag for vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, bilomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger herunder tab på tilgodehavender og operationelle leasingomkostninger.

### Af- og nedskrivning

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Regnskabspraksis

### Finansielle poster

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

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles ved første indregning til kostpris med fradrag for akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-25%

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Udbytte

Foreslået udbytte for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.



## Regnskabspraksis

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.

### Selskabsskat

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 acontoskatte.

For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0%

### Gældsforpligtelser

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

**Resultatopgørelse, 1. januar 2022 - 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		857.245	679.152
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		<u>-26.259</u>	<u>-26.259</u>
<b>Af- og nedskrivninger i alt</b>		<b><u>-26.259</u></b>	<b><u>-26.259</u></b>
Finansieringsindtægter		601.331	116.986
Finansieringsudgifter		<u>-134.596</u>	<u>-62.438</u>
<b>Finansiering i alt</b>		<b><u>466.735</u></b>	<b><u>54.548</u></b>
<b>Resultat før skat</b>		<b><u>1.297.721</u></b>	<b><u>707.441</u></b>
Skat af årets resultat	2	<u>-304.699</u>	<u>-71.393</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b><u>-304.699</u></b>	<b><u>-71.393</u></b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u>993.022</u></b>	<b><u>636.048</u></b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Overført fra tidligere år		5.379.633	4.857.985
Årets resultat		<u>993.022</u>	<u>636.048</u>
Til disposition		<u>6.372.655</u>	<u>5.494.033</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>-114.400</u>
Overførsel til næste år		<u>6.372.655</u>	<u>5.379.633</u>

**Balance pr. 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>AKTIVER</b>			
Grunde & bygninger		<u>8.721.223</u>	<u>8.747.482</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.721.223</b></u>	<u><b>8.747.482</b></u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>			
Debitorer		185.643	0
Tilgodehavende, virksomhedsdeltagere og ledelse	3	8.096.318	3.557.314
Tilgodehavende anden virksomhed		<u>577.231</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>8.859.192</b></u>	<u><b>3.557.314</b></u>
Likvide beholdninger		<u>1.500.976</u>	<u>113.214</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>1.500.976</b></u>	<u><b>113.214</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>			
		<u><b>10.360.168</b></u>	<u><b>3.670.528</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>			
		<u><u><b>19.081.391</b></u></u>	<u><u><b>12.418.010</b></u></u>

**Balance pr. 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>PASSIVER</b>			
Virksomhedskapital	4	40.000	40.000
Overført resultat	5	6.372.655	5.379.633
Foreslået udbytte	6	0	114.400
<b>Virksomhedskapital i alt</b>		<b>6.412.655</b>	<b>5.534.033</b>
Hensættelse til udskudt skat		878.410	825.056
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>878.410</b>	<b>825.056</b>
Realkreditlån	7	2.685.935	2.887.597
Øvrig langfristet gæld		8.207.875	1.507.027
<b>Langfristet gæld i alt</b>		<b>10.893.810</b>	<b>4.394.624</b>
Kortfristet del af langfristet gæld		155.927	182.328
Leverandører af varer og tjenesteydelser		222.350	58.998
Skyldige omkostninger		25.000	8.000
Selskabsskat		203.827	16.720
Moms & afgifter		289.412	234.916
Gæld anden virksomhed		0	1.163.335
<b>Kortfristet gæld i alt</b>		<b>896.516</b>	<b>1.664.297</b>
<b>GÆLD I ALT</b>		<b>12.668.736</b>	<b>6.883.977</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>19.081.391</b>	<b>12.418.010</b>
Pantsætning og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

## Noter

Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1
Selskabets ansatte omfatter alene selskabets direktør, der i henhold til årsregnskabsloven vurderes som værende beskæftiget. I henhold til selskabsloven er der ikke tale om et ansættelsesforhold, hvorfor der ikke er personaleudgifter i årsrapporten.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-247.827	-20.694
Skat tidligere år	-3.518	0
Regulering af udskudt skat	-53.354	-50.699
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-304.699</b>	<b>-71.393</b>
<b>3 Tilgodehavende, virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Primoværdi	3.557.314	0
Årets ændring	4.539.004	3.557.314
<b>Ultimoværdi</b>	<b>8.096.318</b>	<b>3.557.314</b>
<i>Tilgodehavender forrentes i henhold til gældende lovgivning.</i>		
<b>4 Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
<b>5 Overført resultat</b>		
Overført resultat - primo	5.379.633	4.857.985
Årets overførsel netto	993.022	521.648
<b>Overført resultat i alt</b>	<b>6.372.655</b>	<b>5.379.633</b>
<b>6 Foreslået udbytte</b>		
Foreslået udbytte primo	114.400	0
Udbetalt udbytte tidligere år	-114.400	0
Udbytte for regnskabsåret	0	114.400
<b>Foreslået udbytte i alt</b>	<b>0</b>	<b>114.400</b>
<b>7 Realkreditlån</b>		
<i>Gæld over 5 år udgør TDKK 2.064.</i>		

## Noter

Note	2022 kr.	2021 kr.
------	-------------	-------------

### 8 **Pantsætning og sikkerhedsstillelser**

Der forekommer følgende pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for Realkredit vedrørende Ejendommen Vesterlundvej 12, Herlev, med en regnskabsmæssig værdi på kr. 8.721.222, er der udstedt et pantebrev på kr. 3.700.000.

### 9 **Ejerforhold**

Følgende ejer mere end 5%:

Isabel Mary Anderson

Howard James Anderson

# 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 (CPR valideret)

### Ledelse og dirigent

På vegne af: HOIS Ejendomme ApS

Serienummer: 9d5cb83d-9113-486e-83dd-d281054ba24b

IP: 80.197.xxx.xxx

2023-11-12 21:14:18 UTC



## Thomas Wessel Visbech Kristiansen (CVR valideret)

PROFIL REVISION ApS CVR: 59051318

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Profil Revision ApS

Serienummer: 0e524e82-1924-459c-8397-65838e81aa4e

IP: 87.54.xxx.xxx

2023-11-12 21:22:34 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**