



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Hjaltesvej 8
7500 Holstebro
T +45 70 26 66 00

CVR nr. 25 49 21 45

holstebro@rsm.dk
www.rsm.dk

HNA Ejendomme ApS

Viborgvej 326, 7830 Vinderup

CVR-nr. 41 44 50 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. juni 2024.

Flemming Kobborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HNA 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 23. maj 2024

Direktion

Flemming Kobborg
Direktør

Bestyrelse

Flemming Kobborg
Formand

Andreas Kobborg

Nikolaj Kobborg

Helena Kobborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i HNA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HNA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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.

Vinderup, den 23. maj 2024

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Kenny Dam Handberg

statsautoriseret revisor
mne43515

Selskabsoplysninger

Selskabet	HNA Ejendomme ApS Viborgvej 326 7830 Vinderup
	CVR-nr.: 41 44 50 33 Stiftet: 27. maj 2020 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023
Bestyrelse	Flemming Kobborg, Formand Andreas Kobborg Nikolaj Kobborg Helena Kobborg
Direktion	Flemming Kobborg, Direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørgårdsvej 2 7830 Vinderup
Bankforbindelse	Sparekassen Thy, Torvegade 2-4, 7600 Struer
Modervirksomhed	Hesselaa Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten består af at erhverve, eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 559.232 kr. mod 370.870 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 40.193 kr. mod -137.101 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HNA Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af 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.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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.

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	t.kr. 2.391
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	t.kr. 0

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HNA Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	559.232	370.870
1 Personaleomkostninger	-99.466	-45.800
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-189.527	-346.801
Andre driftsomkostninger	-20.027	0
Driftsresultat	250.212	-21.731
Andre finansielle indtægter	1.443	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-200.116	-151.227
Resultat før skat	51.539	-172.958
3 Skat af årets resultat	-11.346	35.857
Årets resultat	40.193	-137.101
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	40.193	0
Disponeret fra overført resultat	0	-137.101
Disponeret i alt	40.193	-137.101

Balance 31. december

Aktiver		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	9.978.888	9.736.332
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	128.779	144.592
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.107.667</u>	<u>9.880.924</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.107.667</u>	<u>9.880.924</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	4.800
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	95.000	0
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	72.710	87.384
	Andre tilgodehavender	133.127	106.407
	Periodeafgrænsningsposter	31.046	29.983
	Tilgodehavender i alt	<u>331.883</u>	<u>228.574</u>
	Likvide beholdninger	<u>293.959</u>	<u>395.310</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>625.842</u>	<u>623.884</u>
	Aktiver i alt	<u>10.733.509</u>	<u>10.504.808</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2023	2022
Egenkapital		
Virksomhedskapital	75.000	75.000
Overført resultat	-61.025	-101.217
Egenkapital i alt	13.975	-26.217
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	170.636	86.580
Hensatte forpligtelser i alt	170.636	86.580
Gældsforpligtelser		
Deposita	155.250	155.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	155.250	155.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.337	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.327.267	10.214.651
Anden gæld	7.044	57.044
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.393.648	10.289.195
Gældsforpligtelser i alt	10.548.898	10.444.445
Passiver i alt	10.733.509	10.504.808

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	75.000	-101.217	-26.217
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>40.193</u>	<u>40.193</u>
	<u>75.000</u>	<u>-61.024</u>	<u>13.976</u>

Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	99.466	45.800
	99.466	45.800
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	200.000	150.000
Andre finansielle omkostninger	116	1.227
	200.116	151.227
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-72.710	-87.384
Årets regulering af udskudt skat	84.056	51.527
	11.346	-35.857
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	10.236.767	5.151.142
Tilgang i årets løb	493.501	5.085.625
Afgang i årets løb	-95.000	0
Kostpris 31. december 2023	10.635.268	10.236.767
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-500.435	-178.044
Årets afskrivninger	-157.741	-322.391
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	1.796	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-656.380	-500.435
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	9.978.888	9.736.332

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2023	188.975	75.000
Tilgang i årets løb	56.000	113.975
Afgang i årets løb	<u>-75.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2023	<u>169.975</u>	<u>188.975</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-44.383	-19.973
Årets afskrivninger	-31.786	-24.410
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	<u>34.973</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	<u>-41.196</u>	<u>-44.383</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	<u>128.779</u>	<u>144.592</u>

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hesselaa Holding ApS, CVR-nr. 29204268, som er administrationsselskab og hæfter fra og med indkomståret 2020 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2021 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten 2023 for Hesselaa Holding ApS

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.