



RSM

RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Lægårdvej 91C
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 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2023.

Flemming Kobborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 21. juni 2023

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 2022 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 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.

Vinderup, den 21. juni 2023

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 2022 - 31. december 2022
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 370.870 kr. mod 283.822 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -137.101 kr. mod 20.105 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.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

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	20 - 50 år	t.kr. 1.184
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.

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 gældsmetode 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.

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>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	370.870	283.822
1 Personaleomkostninger	-45.800	0
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-346.801	-163.645
Driftsresultat	-21.731	120.177
2 Øvrige finansielle omkostninger	-151.227	-94.415
Resultat før skat	-172.958	25.762
3 Skat af årets resultat	35.857	-5.657
Årets resultat	-137.101	20.105
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	20.105
Disponeret fra overført resultat	-137.101	0
Disponeret i alt	-137.101	20.105

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	9.736.332	4.973.098
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	144.592	55.027
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.880.924</u>	<u>5.028.125</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.880.924</u>	<u>5.028.125</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.800	0
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	87.384	17.424
Andre tilgodehavender	106.407	190.006
Periodeafgrænsningsposter	29.983	0
Tilgodehavender i alt	<u>228.574</u>	<u>207.430</u>
Likvide beholdninger	<u>395.310</u>	<u>61.567</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>623.884</u>	<u>268.997</u>
Aktiver i alt	<u>10.504.808</u>	<u>5.297.122</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	75.000	41.250
Overført resultat	-101.217	25.758
Egenkapital i alt	-26.217	67.008
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	86.580	35.053
Hensatte forpligtelser i alt	86.580	35.053
Gældsforpligtelser		
Deposita	155.250	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	155.250	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.500	260.675
Gæld til tilknyttede virksomheder	10.214.651	4.934.386
Anden gæld	57.044	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	10.289.195	5.195.061
Gældsforpligtelser i alt	10.444.445	5.195.061
Passiver i alt	10.504.808	5.297.122

6 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	41.250	0	25.758	67.008
Kontant kapitaludvidelse	33.750	10.125	0	43.875
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-137.101	-137.101
Overført fra overkurs ved kapitaludvidelse	0	-10.125	10.125	0
	75.000	0	-101.218	-26.218

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	45.800	0
	45.800	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	150.000	94.000
Andre finansielle omkostninger	1.227	415
	151.227	94.415
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-87.384	-17.424
Årets regulering af udskudt skat	51.527	23.081
	-35.857	5.657
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	5.151.142	2.640.997
Tilgang i årets løb	5.085.625	2.510.145
Kostpris 31. december 2022	10.236.767	5.151.142
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-178.044	-29.399
Årets afskrivninger	-322.391	-148.645
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-500.435	-178.044
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	9.736.332	4.973.098

Noter

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2022	75.000	75.000
Tilgang i årets løb	<u>113.975</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>188.975</u>	<u>75.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-19.973	-4.973
Årets afskrivninger	<u>-24.410</u>	<u>-15.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>-44.383</u>	<u>-19.973</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>144.592</u>	<u>55.027</u>

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hesselaa Holding ApS, CVR-nr. 29204268, som er administrationselskab 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 2022 for Hesselaa Holding ApS

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