



# RSM

**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Nørgårdsvej 2  
7830 Vinderup  
T +45 70 26 66 00

CVR nr. 25 49 21 45

vinderup@rsm.dk  
www.rsm.dk

# HNA Ejendomme ApS

Viborgvej 326, 7830 Vinderup

CVR-nr. 41 44 50 33

## Årsrapport

**27. maj - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. juni 2021.

---

Flemming Kobborg  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 27. maj - 31. december 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 27. maj - 31. december 2020 for HNA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min 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 27. maj - 31. december 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 16. juni 2021

### Direktion

Flemming Andreas Heselaa Kobborg  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejeren i HNA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HNA Ejendomme ApS for regnskabsåret 27. maj - 31. december 2020 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 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.

Vinderup, den 16. juni 2021

### **RSM Danmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Ulrich Christensen

registreret revisor  
mne16000

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HNA Ejendomme ApS Viborgvej 326 7830 Vinderup
	CVR-nr.: 41 44 50 33 Stiftet: 27. maj 2020 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 27. maj 2020 - 31. december 2020
<b>Direktion</b>	Flemming Andreas Heselaa Kobborg, Direktør
<b>Revisor</b>	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørgårdsvej 2 7830 Vinderup
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Thy, Torvegade 2-4, 7600 Struer
<b>Modervirksomhed</b>	Heselaa 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 82.533 kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 904 kr.

### **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 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.

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.

### 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.

### 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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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. 684
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.

### 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

## Resultatopgørelse

---

<u>Note</u>	27/5 2020 - 31/12 2020
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>82.533</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-34.372
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>48.161</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-47.011
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.150</b>
1 Skat af årets resultat	-246
<b>Årets resultat</b>	<b>904</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
Overføres til overført resultat	904
<b>Disponeret i alt</b>	<b>904</b>

## Balance

---

<b>Aktiver</b>	31/12 2020
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Anlægsaktiver</b>	
2 Grunde og bygninger	2.611.598
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	70.027
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.681.625</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.681.625</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>	
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	11.726
Andre tilgodehavender	12.954
Tilgodehavender i alt	<u>24.680</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>24.680</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.706.305</u></b>

## Balance

---

<b>Passiver</b>	31/12 2020
<u>Note</u>	<u></u>
<b>Egenkapital</b>	
Virksomhedskapital	41.250
Overført resultat	5.654
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>46.904</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>	
Hensættelser til udskudt skat	11.972
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>11.972</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>	
Gæld til pengeinstitutter	11
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.637.418
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.647.429
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.647.429</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.706.305</u></b>

#### 4 Eventualposter

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 27. maj 2020	41.250	4.750	0	46.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	904	904
Overført til overført resultat	0	-4.750	4.750	0
	<u><b>41.250</b></u>	<u><b>0</b></u>	<u><b>5.654</b></u>	<u><b>46.904</b></u>

## Noter

---

	27/5 2020 - 31/12 2020
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Skat af årets resultat	-11.726
Årets regulering af udskudt skat	11.972
	<u>246</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>	
Kostpris 27. maj 2020	290.000
Tilgang i årets løb	2.350.997
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<u>2.640.997</u>
Årets afskrivninger	-29.399
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<u>-29.399</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>2.611.598</u>
<b>3. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	
Tilgang i årets løb	75.000
<b>Kostpris 31. december 2020</b>	<u>75.000</u>
Årets afskrivninger	-4.973
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2020</b>	<u>-4.973</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>70.027</u>
<b>4. Eventualposter</b>	
<b>Sambeskatning</b>	
Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hesselaa Holding ApS, CVR-nr. 29204268, som 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.

## Noter

---

### 4. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning (fortsat)

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten 2020 for Hesselaa Holding ApS

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