



PATRIOTISK SELSKAB
JORDBRUGSRELATERET RÅDGIVNING

Årsrapport for 2023

Høm Ejendomme ApS

Englerupvej 47, 4100 Ringsted

CVR-nr. 41 56 65 15

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. juni 2024

Per Guttman Eriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Høm Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Høm, den 24. juni 2024

Direktion

Michael Guttmann Eriksen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Høm Ejendomme ApS

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

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 24. juni 2024

Patriotisk Selskab f.m.b.a.

CVR-nr. 61 67 62 28

Kaj Refslund
registreret revisor
MNE-nr. mne7644

Selskabsoplysninger

Selskabet

Høm Ejendomme ApS
Englerupvej 47
4100 Ringsted

CVR-nr.: 41 56 65 15

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Ringsted

Direktion

Michael Guttmann Eriksen, direktør

Revisor

Patriotisk Selskab f.m.b.a.
Ørbækvej 276
5220 Odense SØ

Pengeinstitut

Nordea Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er erhvervelse af ejendomme med henblik på udlejning.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 66.672, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 549.900.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste		978.570	848.237
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-206.101</u>	<u>-191.788</u>
Resultat før finansielle poster		772.469	656.449
Finansielle omkostninger	1	<u>-628.445</u>	<u>-403.940</u>
Resultat før skat		144.024	252.509
Skat af årets resultat	2	<u>-77.352</u>	<u>-98.172</u>
Årets resultat		<u>66.672</u>	<u>154.337</u>
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		200.000	0
Overført resultat		<u>-133.328</u>	<u>154.337</u>
		<u>66.672</u>	<u>154.337</u>

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>18.500.808</u>	<u>18.706.909</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>18.500.808</u>	<u>18.706.909</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.500.808</u>	<u>18.706.909</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavende			
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.444</u>	<u>11.010</u>
Tilgodehavender		<u>12.444</u>	<u>11.010</u>
Likvide beholdninger		<u>66.715</u>	<u>78.442</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>79.159</u>	<u>89.452</u>
Aktiver i alt		<u>18.579.967</u>	<u>18.796.361</u>

Balance 31. december

	Note	2023 kr.	2022 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		249.900	383.228
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	0
Egenkapital i alt		<u>549.900</u>	<u>483.228</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		<u>12.820.879</u>	<u>13.120.975</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>12.820.879</u>	<u>13.120.975</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	399.000	491.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.321	28.389
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.672.594	3.588.827
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		563.174	521.692
Deposita		<u>544.099</u>	<u>562.250</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>5.209.188</u>	<u>5.192.158</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>18.030.067</u>	<u>18.313.133</u>
Passiver i alt		<u>18.579.967</u>	<u>18.796.361</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2023	100.000	383.228	0	483.228
Årets resultat	0	-133.328	200.000	66.672
Egenkapital 31. december 2023	100.000	249.900	200.000	549.900

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	106.415	70.813
Andre finansielle omkostninger	<u>522.030</u>	<u>333.127</u>
	<u>628.445</u>	<u>403.940</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>77.352</u>	<u>98.172</u>
	<u>77.352</u>	<u>98.172</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg-
		ninger
		kr.
Kostpris 1. januar 2023		<u>19.102.653</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>19.102.653</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		395.744
Årets afskrivninger		<u>206.101</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2023		<u>601.845</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>18.500.808</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	kr. <u>13.611.975</u>	kr. <u>13.219.879</u>	kr. <u>399.000</u>	kr. <u>11.368.778</u>
	<u>13.611.975</u>	<u>13.219.879</u>	<u>399.000</u>	<u>11.368.778</u>

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PE Holding 2009 ApS (Administrationsselskab) og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytte og renter inden for sambeskatningskredsen. Skyldig selskabsskat, kildeskatter på udbytter og renter pr. 31. december 2023 fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.220 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2023 udgør 18.501 t.kr.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høm Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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.

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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter af husleje, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af anlægsaktiver, forsikringer, ejendomsskat, administration mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendom	80 år	13,5 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående 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 samt for betalte acontoskatter.

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 nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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