



PATRIOTISK SELSKAB
JORDBRUGSRELATERET RÅDGIVNING

Årsrapport for 2022

Høm Ejendomme ApS

Englerupvej 47, 4100 Ringsted

CVR-nr. 41 56 65 15

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 12. juni 2023

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 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 12. juni 2023

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 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 revisors 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 12. juni 2023

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 2022

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 2022 udviser et overskud på kr. 154.337, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 483.228.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		848.237	740.519
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-191.788</u>	<u>-163.165</u>
Resultat før finansielle poster		656.449	577.354
Finansielle omkostninger	1	<u>-403.940</u>	<u>-241.425</u>
Resultat før skat		252.509	335.929
Skat af årets resultat	2	<u>-98.172</u>	<u>-109.896</u>
Årets resultat		<u>154.337</u>	<u>226.033</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>154.337</u>	<u>226.033</u>
		<u>154.337</u>	<u>226.033</u>

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>18.706.909</u>	<u>14.941.466</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>18.706.909</u>	<u>14.941.466</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>18.706.909</u>	<u>14.941.466</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavende			
Andre tilgodehavender		0	1
Periodeafgrænsningsposter		<u>11.010</u>	<u>9.674</u>
Tilgodehavender		<u>11.010</u>	<u>9.675</u>
Likvide beholdninger		<u>78.442</u>	<u>86.407</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>89.452</u>	<u>96.082</u>
Aktiver i alt		<u>18.796.361</u>	<u>15.037.548</u>

Balance 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		383.228	228.891
Egenkapital i alt		483.228	328.891
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		13.120.975	10.189.806
Langfristede gældsforpligtelser	4	13.120.975	10.189.806
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	491.000	459.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.392	31.643
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.588.827	3.589.841
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		521.692	0
Deposita		562.247	438.367
Kortfristede gældsforpligtelser		5.192.158	4.518.851
Gældsforpligtelser i alt		18.313.133	14.708.657
Passiver i alt		18.796.361	15.037.548
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitaloppørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Stiftelse 1. januar 2022	100.000 ^{kr.}	228.891 ^{kr.}	328.891 ^{kr.}
Årets resultat	0	154.337	154.337
Egenkapital 31. december 2022	100.000	383.228	483.228

Noter

	2022	2021
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	70.813	68.332
Andre finansielle omkostninger	333.127	173.093
	<u>403.940</u>	<u>241.425</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	98.172	109.896
	<u>98.172</u>	<u>109.896</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
		kr.
Kostpris 1. januar 2022		15.145.422
Tilgang i årets løb		3.957.231
Kostpris 31. december 2022		<u>19.102.653</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		203.956
Årets afskrivninger		191.788
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>395.744</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022		<u>18.706.909</u>

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	kr. <u>10.648.806</u>	kr. <u>13.611.975</u>	kr. <u>491.000</u>	kr. <u>11.303.385</u>
	<u>10.648.806</u>	<u>13.611.975</u>	<u>491.000</u>	<u>11.303.385</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, kildeskatte på udbytter og renter pr. 31. december 2022 fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.611 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør 18.706 t.kr.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høm Ejendomme ApS for 2022 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 2022 er aflagt i kr.

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.

Andre eksterne omkostninger

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

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 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.

Noter

7 Anvendt regnskabspraksis

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

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

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 nettorealiseringsværdi.

Noter

7 Anvendt 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 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.