



PATRIOTISK SELSKAB
JORDBRUGSRELATERET RÅDGIVNING

Årsrapport for 2021

Høm Ejendomme ApS

Englerupvej 47, 4100 Ringsted

CVR-nr. 41 56 65 15

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2022

Per 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 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 31. maj 2022

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 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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 31. maj 2022

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 2021

Hjemsted: Ringsted

Direktion

Michael Guttman 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 2021 udviser et overskud på kr. 226.033, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 328.891.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|------|-----------------------|---------------------|
| Bruttofortjeneste | | 740.519 | 175.681 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-163.165</u> | <u>-40.791</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 577.354 | 134.890 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-241.425</u> | <u>-118.998</u> |
| Resultat før skat | | 335.929 | 15.892 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>-109.896</u> | <u>-13.034</u> |
| Årets resultat | | <u>226.033</u> | <u>2.858</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | <u>226.033</u> | <u>2.858</u> |
| | | <u>226.033</u> | <u>2.858</u> |

Balance 31. december

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---------------------------------|------|---------------------------------|---------------------------------|
| AKTIVER | | | |
| ANLÆGSAKTIVER | | | |
| Materielle anlægsaktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>14.941.466</u> | <u>15.104.631</u> |
| Materielle anlægsaktiver | 3 | <u>14.941.466</u> | <u>15.104.631</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>14.941.466</u> | <u>15.104.631</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | | | |
| Tilgodehavende | | | |
| Andre tilgodehavender | | 1 | 8.977 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>9.674</u> | <u>9.597</u> |
| Tilgodehavender | | <u>9.675</u> | <u>18.574</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>86.407</u> | <u>409.342</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>96.082</u> | <u>427.916</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>15.037.548</u></u> | <u><u>15.532.547</u></u> |

Balance 31. december

| | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| PASSIVER | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Virksomhedskapital | | 100.000 | 100.000 |
| Overført resultat | | 228.891 | 2.858 |
| Egenkapital i alt | | <u>328.891</u> | <u>102.858</u> |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | | | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 10.189.806 | 10.646.876 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | <u>10.189.806</u> | <u>10.646.876</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 459.000 | 456.292 |
| Banker | | 0 | 385.687 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 31.643 | 31.698 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 3.589.841 | 3.471.613 |
| Deposita | | 438.367 | 437.523 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>4.518.851</u> | <u>4.782.813</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>14.708.657</u> | <u>15.429.689</u> |
| Passiver i alt | | <u>15.037.548</u> | <u>15.532.547</u> |

Egenkapitaloppørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|----------------|
| Stiftelse 1. januar 2021 | kr. 100.000 | kr. 2.858 | kr. 102.858 |
| Årets resultat | 0 | 226.033 | 226.033 |
| Egenkapital 31. december 2021 | 100.000 | 228.891 | 328.891 |

Noter

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|--------------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 68.332 | 34.593 |
| Andre finansielle omkostninger | 173.093 | 84.405 |
| | <u>241.425</u> | <u>118.998</u> |
| 2 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 109.896 | 13.034 |
| | <u>109.896</u> | <u>13.034</u> |
| 3 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | Grunde og byg- ninger |
| | | kr. |
| Kostpris 1. januar 2021 | | 15.145.422 |
| Kostpris 31. december 2021 | | 15.145.422 |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021 | | 40.791 |
| Årets afskrivninger | | 163.165 |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021 | | 203.956 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 | | <u>14.941.466</u> |

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2021 | Gæld 31. december 2021 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|--------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | kr. <u>11.103.168</u> | kr. <u>10.648.806</u> | kr. <u>459.000</u> | kr. <u>8.460.881</u> |
| | <u>11.103.168</u> | <u>10.648.806</u> | <u>459.000</u> | <u>8.460.881</u> |

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PE Holding 2009 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytte og renter. Skyldig kildeskatter, udbytter og renter pr. 31. december 2021 udgør 136 t.kr.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.648 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør 14.941 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høm Ejendomme ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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.