



**PATRIOTISK SELSKAB**  
JORDBRUGSRELATERET RÅDGIVNING

**Høm Ejendomme ApS**  
Englerupvej 47  
4100 Ringsted

**Årsrapport**  
4. august - 31. december 2020  
(1. regnskabsår)

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets generalforsamling den 15/6 2021

\_\_\_\_\_  
Per Guttman Eriksen  
**Dirigent**

**CVR nr. 41 56 65 15**

---

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 4. august - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. august - 31. december 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. august - 31. december 2020.

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 15. juni 2021

### Direktion

*Michael Guttmann Eriksen*  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i Høm Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Høm Ejendomme ApS for regnskabsåret 4. august - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorers 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 15. juni 2021

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: 4. august - 31. december 2020

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 formål er erhvervelse af ejendomme med henblik på udlejning og hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 2.858, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 102.858.

## Resultatopgørelse 4. august - 31. december

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

## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	Stiftelse 4/8 2020 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>		
Grunde og bygninger		15.104.631	0
		<u>15.104.631</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>15.104.631</u>	<u>0</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavende</b>			
Andre tilgodehavender		8.977	0
Periodeafgrænsningsposter		9.597	0
		<u>18.574</u>	<u>0</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>409.342</u>	<u>100.000</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>427.916</u>	<u>100.000</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>15.532.547</u></u>	<u><u>100.000</u></u>



## Balance 31. december

	Note	2020 kr.	Stiftelse 4/8 2020 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		2.858	0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>102.858</b>	<b>100.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>		
Gæld til realkreditinstitutter		10.646.876	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>10.646.876</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	456.292	0
Pengeinstitut		385.687	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.693	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.471.613	0
Deposita		437.528	0
		<b>4.782.813</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.429.689</b>	<b>0</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>15.532.547</b>	<b>100.000</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Stiftelse 4. august 2020	100.000	0	100.000
Årets resultat	0	2.858	2.858
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>100.000</b>	<b>2.858</b>	<b>102.858</b>

## Noter til årsrapporten

	<b>2020</b>
	<b>kr.</b>
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	34.593
Andre finansielle omkostninger	84.405
	<u>118.998</u>
	<u><u>118.998</u></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	13.034
	<u>13.034</u>
	<u><u>13.034</u></u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>	
	Grunde og bygning- er
	<b>kr.</b>
Kostpris 4. august 2020	0
Tilgang i årets løb	15.145.422
	<u>15.145.422</u>
Kostpris 31. december 2020	<u>15.145.422</u>
Af- og nedskrivninger 4. august 2020	0
Årets afskrivninger	40.791
	<u>40.791</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	<u>40.791</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u><u>15.104.631</u></u>

## Noter til årsrapporten

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 4. august 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	11.103.168	456.292	8.933.501
	<b>0</b>	<b>11.103.168</b>	<b>456.292</b>	<b>8.933.501</b>

### 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 kildeskat, udbytter og renter pr. 31. december 2020 udgør 23 t.kr.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 11.215 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør 15.104 t.kr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Høm Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, samt inventar 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.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
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.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

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 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 netto-provenuet 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.