

Hvid Ejendomme 2020 ApS

Holmebakken 48

8382 Hinnerup

CVR-nr. 41 81 51 08

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 16. november 2023

Lykke Hvid Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023	10
Balance pr. 30. juni 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Hvid Ejendomme 2020 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

Hinnerup, den 16. november 2023

Direktion

Lykke Hvid Rasmussen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Hvid Ejendomme 2020 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hvid Ejendomme 2020 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 vores 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.

Aarhus, den 16. november 2023

ReVision+
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41 69 56 09

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33212

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hvid Ejendomme 2020 ApS
Holmebakken 48
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 41 81 51 08

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023
Stiftet: 21. oktober 2020

Hjemsted: Favrskov

Direktion

Lykke Hvid Rasmussen, direktør

Revisor

ReVision+
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Stokagervej 5
8240 Risskov

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel og investeringer med fast ejendom, herunder udlejning af boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 71.531, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 191.954.

Ledelsen er opmærksom på, at selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen. Selskabskapitalen forventes reetableret ved fremtidig indtjening.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hvid Ejendomme 2020 ApS for 2022/23 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 2022/23 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og 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. 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
Grunde og bygninger	50 år	16 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		659.888	235.034
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-238.724</u>	<u>-166.949</u>
Resultat før finansielle poster (EBIT)		421.164	68.085
Finansielle indtægter		10.451	7.813
Finansielle omkostninger		<u>-569.638</u>	<u>-159.423</u>
Resultat før skat		-138.023	-83.525
Skat af årets resultat	1	<u>66.492</u>	<u>-19.663</u>
Årets resultat		<u>-71.531</u>	<u>-103.188</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-71.531</u>	<u>-103.188</u>
		<u>-71.531</u>	<u>-103.188</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	<u>17.318.241</u>	<u>10.579.215</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>17.318.241</u>	<u>10.579.215</u>
Udskudte skatteaktiver		<u>103.149</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>103.149</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>17.421.390</u>	<u>10.579.215</u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		<u>357.271</u>	<u>353.034</u>
Tilgodehavender		<u>357.271</u>	<u>353.034</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>178.685</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>357.271</u>	<u>531.719</u>
Aktiver i alt		<u>17.778.661</u>	<u>11.110.934</u>

Balance pr. 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-231.954	-160.423
Egenkapital		-191.954	-120.423
Gæld til realkreditinstitutter		12.955.678	7.844.865
Gæld til kapitalinteressere		1.429.838	0
Selskabsskat		36.674	18.365
Anden gæld		2.136.205	2.136.205
Deposita		366.325	124.480
Langfristede gældsforpligtelser	3	16.924.720	10.123.915
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	375.647	155.000
Banker		83.514	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		13.125	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	30.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		522.261	186.089
Selskabsskat		21.348	1.353
Anden gæld		0	735.000
Kortfristede gældsforpligtelser		1.045.895	1.107.442
Gældsforpligtelser i alt		17.970.615	11.231.357
Passiver i alt		17.778.661	11.110.934
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	40.000	-160.423	-120.423
Årets resultat	0	-71.531	-71.531
Egenkapital 30. juni 2023	40.000	-231.954	-191.954

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	36.657	18.365
Årets udskudte skat	-52.519	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	1.298
Regulering af udskudt skat tidligere år	-50.630	0
	<u>-66.492</u>	<u>19.663</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og byg-</u> <u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2022	10.809.351
Tilgang i årets løb	<u>6.977.750</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>17.787.101</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022	230.136
Årets afskrivninger	<u>238.724</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>468.860</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023	<u>17.318.241</u>

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	7.999.865	13.221.627	265.949	13.416.113
Gæld til kapitalinteresser	0	1.539.536	109.698	950.809
Selskabsskat	18.365	36.674	0	0
Anden gæld	2.136.205	2.136.205	0	0
Deposita	124.480	366.325	0	0
	10.278.915	17.300.367	375.647	14.366.922

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 13.222, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 17.318.