

## Hvid Ejendomme 2020 ApS

Holmebakken 48

8382 Hinnerup

CVR-nr. 41 81 51 08

### Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 21. januar 2023

---

Lykke Hvid Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. juli 2021 - 30. juni 2022	10
Balance pr. 30. juni 2022	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 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.

Hinnerup, den 21. januar 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 2021 - 30. juni 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 21. januar 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 2021 - 30. juni 2022  
Stiftet: 21. oktober 2020

Hjemsted: Favrskov

### Direktion

Lykke Hvid Rasmussen, direktør

### Revisor

ReVision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Ravnsøvej 7  
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 2021/22 udviser et underskud på kr. 103.188, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 120.423.

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 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 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 fra salg af handelsvarer og færdigvarer, 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Grunde og bygninger	30 år	17 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 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.

### 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 2021 - 30. juni 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>235.034</b>	<b>78.575</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-166.949</u>	<u>-63.187</u>
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>68.085</b>	<b>15.388</b>
Finansielle indtægter		7.813	0
Finansielle omkostninger		<u>-159.423</u>	<u>-72.623</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-83.525</b>	<b>-57.235</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-19.663</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-103.188</u></b>	<b><u>-57.235</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-103.188</u>	<u>-57.235</u>
		<b><u>-103.188</u></b>	<b><u>-57.235</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2022**

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	<u>10.579.215</u>	<u>6.146.164</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>10.579.215</b></u>	<u><b>6.146.164</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>10.579.215</b></u>	<u><b>6.146.164</b></u>
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		353.034	45.427
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		0	294
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>4.277</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>353.034</b></u>	<u><b>49.998</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>178.685</b></u>	<u><b>293.821</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>531.719</b></u>	<u><b>343.819</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>11.110.934</b></u></u>	<u><u><b>6.489.983</b></u></u>

## Balance pr. 30. juni 2022

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-160.423	-57.235
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-120.423</b>	<b>-17.235</b>
Gæld til realkreditinstitutter		7.844.865	4.209.298
Selskabsskat		18.365	0
Anden gæld		2.136.205	2.194.120
Deposita		124.480	88.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b>10.123.915</b>	<b>6.492.218</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	155.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		30.000	15.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		186.089	0
Selskabsskat		1.353	0
Anden gæld		735.000	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.107.442</b>	<b>15.000</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>11.231.357</b>	<b>6.507.218</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.110.934</b>	<b>6.489.983</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	18.365	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>1.298</u>	<u>0</u>
	<b><u>19.663</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og byg-</u>
		<u>ninger</u>
Kostpris 1. juli 2021		6.209.351
Tilgang i årets løb		<u>4.600.000</u>
Kostpris 30. juni 2022		<u>10.809.351</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2021		63.187
Årets afskrivninger		<u>166.949</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2022		<u>230.136</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022</b>		<b><u>10.579.215</u></b>

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	40.000	-57.235	-17.235
Årets resultat	0	-103.188	-103.188
<b>Egenkapital 30. juni 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-160.423</b>	<b>-120.423</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2021	Gæld 30. juni 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.209.298	7.999.865	155.000	7.227.000
Selskabsskat	0	18.365	0	0
Anden gæld	2.194.120	2.136.205	0	0
Deposita	88.800	124.480	0	0
	<b>6.492.218</b>	<b>10.278.915</b>	<b>155.000</b>	<b>7.227.000</b>

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 8.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør t.kr. 10.579.