

HD Nordejendomme ApS

**Thaliavej 9 B
9560 Hadsund**

CVR nr. 42469270

**Årsrapport
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
28. maj 2024

Henrik Diekema
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

Påtegninger

Ledespåtegning

4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

Selskabet

HD Nordejendomme ApS

Thaliavej 9 B

9560 Hadsund

CVR-nr: 42469270

Stiftelsesdato: 15. jun. 2021

Direktion: Henrik Diekema

Regnskabsår: 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for HD Nordejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. dec. 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 28. maj 2024

Direktion

Henrik Diekema
Adm. Direktør

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med anden udlejning af boliger, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 111.232, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 160.218.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver 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:

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---------------------|-----------------|------------------|
| Grunde og bygninger | 30,3 år | 0 % |

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

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 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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------|----------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttoresultat | | 215.992 | 192.881 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -86.532 | -86.532 |
| Resultat før finansielle poster | | 129.460 | 106.349 |
| Andre finansielle indtægter | | 8.091 | 2 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -23.141 | -29.781 |
| Resultat før skat | | 114.410 | 76.570 |
| Skat af årets resultat | | -3.178 | -35.599 |
| Årets resultat | | 111.232 | 40.971 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 111.232 | 40.971 |
| Årets resultat | | 111.232 | 40.971 |

Balance 31. dec. 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 2.710.294 | 2.796.826 |
| Materielle anlægsaktiver | | 2.710.294 | 2.796.826 |
| Anlægsaktiver i alt | | 2.710.294 | 2.796.826 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 783 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | | 45.948 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 71.306 | 55.386 |
| Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 0 | 1 |
| Tilgodehavender | | 118.037 | 55.387 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | 2 | 0 | 103.594 |
| Likvide beholdninger | | 22.612 | 19.025 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 140.649 | 178.006 |
| Aktiver i alt | | 2.850.943 | 2.974.832 |

Balance 31. dec. 2023

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 120.218 | 8.987 |
| Egenkapital | | 160.218 | 48.987 |
| Langfristet gæld til realkreditinstitutter | | 1.998.847 | 2.073.436 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 3 | 1.998.847 | 2.073.436 |
| Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 24.541 | 0 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.732 | 153 |
| Kortfristet del af periodeafgrænsningsposter | | 46.064 | 45.000 |
| Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 551.615 | 756.847 |
| Deposita, kortfristede gældsforpligtelser | | 14.800 | 14.800 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter mv. (kortfristet) | | 49.126 | 35.609 |
| Kortfristede forpligtelser | | 691.878 | 852.409 |
| Gældsforpligtelser | | 2.690.725 | 2.925.845 |
| Passiver i alt | | 2.850.943 | 2.974.832 |

Noter

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|----------|----------|
| | kr. | kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| I alt | 0 | 0 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 | 0 |

| | Børsnoterede aktier |
|--|------------------------|
| | kr. |
| Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato | 0 |
| Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen | 7.269 |

| | Gæld Primo | Gæld Ultimo | Restgæld efter 5 år |
|--|------------------|------------------|------------------------|
| 3. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Langfristet gæld til realkreditinstitutter | 2.073.436 | 1.998.847 | 1.628.019 |
| I alt | 2.073.436 | 1.998.847 | 1.628.019 |

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HD Nordejendomme Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Til sikkerhed for realkreditgæld er deponeret realkreditpantebrev nom. 1.998.847 kr. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.710.294 kr.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Henrik Diekema

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Diekema

Adm. Direktør

Adm. Direktør

ID: b159b411-907b-48c1-9973-36f801a0a22e

Tidspunkt for underskrift: 28-05-2024 kl.: 16:09:26

Underskrevet med MitID



Henrik Diekema

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Diekema

Adm. Direktør

Dirigent

ID: b159b411-907b-48c1-9973-36f801a0a22e

Tidspunkt for underskrift: 28-05-2024 kl.: 16:09:26

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 79450chRuUQ251820849

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.