

Ejendomsselskabet Hemme 1 ApS

Smedegyden 3
5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 42 70 42 29

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
30. juni 2023

Benny Bjørn Hemme
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 20. september - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 20. september 2021 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Hemme 1 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 20. september 2021 - 31. december 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.

Glamsbjerg, den 30. juni 2023

Direktion

Benny Bjørn Hemme
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Hemme 1 ApS
Smedegyden 3
5620 Glamsbjerg

CVR-nr.: 42 70 42 29

Regnskabsperiode: 20. september 2021 - 31. december 2022
Stiftet: 20. september 2021

Hjemsted: Assens

Direktion

Benny Bjørn Hemme, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at xxxx og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 133.255, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 173.255.

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 Ejendomsselskabet Hemme 1 ApS for 2021/22 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 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.

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

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

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.

Periodeafgrænsningsposter

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

Resultatopgørelse 20. september - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		402.080
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		402.080
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-35.841</u>
Resultat før finansielle poster		366.239
Finansielle omkostninger	4	<u>-168.964</u>
Resultat før skat		197.275
Skat af årets resultat		<u>-64.020</u>
Årets resultat		<u>133.255</u>
Overført resultat		<u>133.255</u>
		<u>133.255</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2022</u>
		kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		5.698.708
Materielle anlægsaktiver		<u>5.698.708</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.698.708</u>
Andre tilgodehavender		5.234
Periodeafgrænsningsposter		2.408
Tilgodehavender		<u>7.642</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.642</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.706.350</u></u>

Balance 31. december

	Note	2022 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		133.255
Egenkapital	5	173.255
Gæld til realkreditinstitutter		3.715.896
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.715.896
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	140.344
Banker		465.296
Gæld til tilknyttede virksomheder		944.397
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		23.304
Selskabsskat		64.020
Anden gæld		4.263
Deposita		175.575
Kortfristede gældsforpligtelser		1.817.199
Gældsforpligtelser i alt		5.533.095
Passiver i alt		5.706.350
Eventualforpligtelser	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Noter

	<u>2021/22</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>35.841</u>
	<u>35.841</u>
3 Finansielle indtægter	
4 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>168.964</u>
	<u>168.964</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 20. september 2021	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	133.255	133.255
Egenkapital 31. december 2022	40.000	133.255	173.255

Virksomhedskapitalen består af 40 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 20. september 2021	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.856.240	140.344	-3.154.521
	0	3.856.240	140.344	-3.154.521

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hemme Holding 1 ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 201x og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 201x eller senere.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.075, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.