

Hønnerup Ejendomme ApS

Stavadgyden 78
5210 Odense NV

CVR nr. 42 84 05 48

Årsrapport 2022/23

Godkendt på generalforsamlingen
den 2023

Mogens Hønnerup Nielsen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger..... 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Anvendt regnskabspraksis..... 7

Resultatopgørelse..... 10

Balance 11

Egenkapitalopgørelse..... 13

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022/23 for Hønnerup Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 29. august 2023

Direktion

Mogens Hønnerup Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB**Til den daglige ledelse i Hønnerup Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hønnerup Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 29. august 2023

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
CVR-nr.: 17871080

Klaus Arvad Johansen
Registreret revisor
mne11348

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Hønnerup Ejendomme ApS
Stavadgyden 78
5210 Odense NV

E-mail: Mogens@hoennerup.dk

CVR-nr.: 42 84 05 48
Stiftet: 17. november 2021
Kommune: Odense
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Mogens Hønnerup Nielsen

Revisor

VH Revision
Registrerede Revisorer ApS
Børstenbindervej 12B
5230 Odense M

LEDELSESBERETNING**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er investering i og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Hønnerup Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter omkostninger tilknyttet udlejning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kurstab- og gevinst i forbindelse med låneoptagelse samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Ejendomme	50 år	70-75 %

Småanskaffelser under kr. 31.000 indregnes i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem 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 obligati-
onlån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagel-
sestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelses-
tidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalin-
teresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI TIL 30. JUNI

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	510.158	-27.878
Afskrivninger.....	-26.481	-8.380
DRIFTSRESULTAT	483.677	-36.258
Andre finansielle indtægter	0	19.010
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-1.449	-194
Andre finansielle omkostninger	-274.689	-178.181
RESULTAT FØR SKAT	207.539	-195.623
ÅRETS RESULTAT	207.539	-195.623
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	207.539	-195.623
DISPONERET I ALT	207.539	-195.623

BALANCE PR. 30. JUNI

	2023	2022
AKTIVER		
Grunde og bygninger.....	5.347.289	2.509.870
Materielle anlægsaktiver.....	5.347.289	2.509.870
ANLÆGSAKTIVER.....	5.347.289	2.509.870
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	78.750	0
Andre tilgodehavender.....	0	544
Tilgodehavender.....	78.750	544
Likvide beholdninger.....	48.884	598
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	127.634	1.142
AKTIVER.....	5.474.923	2.511.012

BALANCE PR. 30. JUNI

	2023	2022
PASSIVER		
Virksomhedskapital.....	40.000	40.000
Overført resultat.....	11.916	-195.623
EGENKAPITAL.....	51.916	-155.623
Kreditinstitutter.....	3.939.587	2.080.328
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	3.939.587	2.080.328
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	89.934	24.640
Kreditinstitutter.....	360.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	295.562	78.194
Anden gæld.....	609.282	6.250
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	128.642	477.223
Kortfristede gældsforpligtelser.....	1.483.420	586.307
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.423.007	2.666.635
PASSIVER	5.474.923	2.511.012
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	-195.623	0
Årets resultat.....	207.539	-195.623
Overført resultat ultimo.....	11.916	-195.623
EGENKAPITAL.....	51.916	-155.623

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Gæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Kreditinstitutter	2.104.968	4.029.521	89.934	1.500.368
	<u>2.104.968</u>	<u>4.029.521</u>	<u>89.934</u>	<u>1.500.368</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Huslejeforpligtelser:	Ingen
Leasingforpligtelser:	Ingen

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties inden for sambeskatningskredsen. Der henvises til moderselskabet, Hønnerup Invest Holding ApS, CVR 42022640 for oplysning om størrelsen af hæftelsen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Vexa Porteføljeinvest er tinglyst ejer- og løsøre pantebrev i

	Tinglyst pantebeløb	Aktivets bogførte værdi
Ejendommen Fraugde-Kærby-Vej 186	2.125.000	2.495.505
Ejendommen Bynkevænget 19	1.400.000	1.231.628
Bøgevej 9B+9C	1.200.000	1.620.156

29. august 2023

KJ/AL/CC/1

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.

Mogens Hønnerup Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mogens Hønnerup Nielsen

Direktør

ID: 9eb75ab4-ba69-4721-86a2-464fa658c109

Tidspunkt for underskrift: 31-08-2023 kl.: 13:45:40

Underskrevet med MitID



Klaus Johansen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Klaus Johansen

Revisor

ID: 1077104994762

Tidspunkt for underskrift: 31-08-2023 kl.: 13:46:36

Underskrevet med NemID

NEM ID

Mogens Hønnerup Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mogens Hønnerup Nielsen

Dirigent

ID: 9eb75ab4-ba69-4721-86a2-464fa658c109

Tidspunkt for underskrift: 31-08-2023 kl.: 13:48:22

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: b576c1phsgN260733274

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.