

H&EI Ejendomme ApS

Brøddegade 33A, st. 1

3760 Gudhjem

CVR-nr. 43 18 64 42

Årsrapport for 2022

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 20. februar 2023

Lars Funding
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 8. april - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. april - 31. december 2022 for H&EI Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 8. april - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Bornholm, den 20. februar 2023

Direktion

Lars Funding
direktør

Bestyrelse

Mikael Kristian Vest
formand

Lars Funding

Ann-Mari Funding

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i H&EI Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for H&EI Ejendomme ApS for regnskabsåret 8. april - 31. december 2022 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 revisoreres 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.

Taastrup, den 20. februar 2023

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 55 39 97 19

Frederik Bille
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33208

Selskabsoplysninger

Selskabet

H&EI Ejendomme ApS
Brøddegade 33A, st. 1
3760 Gudhjem

CVR-nr.: 43 18 64 42

Regnskabsperiode: 8. april - 31. december 2022

Stiftet: 8. april 2022

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Bornholm

Bestyrelse

Mikael Kristian Vest, formand
Lars Funding
Ann-Mari Funding

Direktion

Lars Funding, direktør

Revisor

JH Revision
Godkendt Revisionspartnerselskab
Kingsvej 3
2630 Taastrup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 8.411, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 1.008.411.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H&EI Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022 er selskabets første regnskabsperiode.

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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen repræsenterer primært årets huslejeindtægter fra selskabets ejendom.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug samt løbende forbedringer.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	30 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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 acontoskatte.

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 netrealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

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.

Anvendt regnskabspraksis

Øvrige gældsforpligtelser, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 8. april - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		138.921
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1	<u>-57.371</u>
Resultat før finansielle poster		81.550
Finansielle omkostninger		<u>-70.766</u>
Resultat før skat		10.784
Skat af årets resultat	2	<u>-2.373</u>
Årets resultat		<u>8.411</u>
Overført resultat		<u>8.411</u>
		<u>8.411</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	3	<u>6.342.536</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.342.536</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.342.536</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		124.687
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>21.606</u>
Tilgodehavender		<u>146.293</u>
Likvide beholdninger		<u>17.552</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>163.845</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.506.381</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		1.000.000
Overført resultat		8.411
Egenkapital		<u>1.008.411</u>
Hensættelse til udskudt skat		23.979
Hensatte forpligtelser i alt		<u>23.979</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.310.774
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.310.774</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	157.072
Leverandører af varer og tjenesteydelser		36.189
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.850.000
Anden gæld		119.956
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.163.217</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.473.991</u>
Passiver i alt		<u>6.506.381</u>
Eventualforpligtelser	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 8. april 2022	1.000.000	0	1.000.000
Årets resultat	0	8.411	8.411
Egenkapital 31. december 2022	1.000.000	8.411	1.008.411

Noter til årsrapporten

	2022
	kr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	57.371
	57.371
2 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	-21.606
Årets udskudte skat	23.979
	2.373
3 Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger
Kostpris 8. april 2022	0
Tilgang i årets løb	6.399.907
Kostpris 31. december 2022	6.399.907
Af- og nedskrivninger 8. april 2022	0
Årets afskrivninger	57.371
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	57.371
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	6.342.536

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 8. april 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.467.846	157.072	2.694.927
	0	3.467.846	157.072	2.694.927

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hotel & Entertainment Investment A/S (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.468, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 6.343.

Lars Funding

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Funding

Direktør

ID: 54c9084f-57fc-4ce0-a332-6f85fdfe39f5

Tidspunkt for underskrift: 23-02-2023 kl.: 10:55:19

Underskrevet med MitID



Lars Funding

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Funding

Bestyrelsesmedlem

ID: 54c9084f-57fc-4ce0-a332-6f85fdfe39f5

Tidspunkt for underskrift: 23-02-2023 kl.: 10:55:19

Underskrevet med MitID



Ann-Mari Funding

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ann-Mari Funding

Bestyrelsesmedlem

ID: 34d0a46a-075a-4972-a4e4-83c477d38138

Tidspunkt for underskrift: 20-02-2023 kl.: 19:53:57

Underskrevet med MitID



Mikael Kristian Vest

Navnet returneret af dansk MitID var:

Mikael Kristian Vest

Bestyrelsesformand

ID: 5114037c-7ae6-43a9-a504-cc0ebec19edb

Tidspunkt for underskrift: 20-02-2023 kl.: 16:50:17

Underskrevet med MitID



Frederik Bille

Navnet returneret af dansk NemID var:

Frederik Bille

statsautoriseret revisor

ID: 30614065

Tidspunkt for underskrift: 23-02-2023 kl.: 10:56:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

Lars Funding

Navnet returneret af dansk MitID var:

Lars Funding

Dirigent

ID: 54c9084f-57fc-4ce0-a332-6f85fdfe39f5

Tidspunkt for underskrift: 23-02-2023 kl.: 11:00:01

Underskrevet med MitID

