

HJEMDA Ejendomme ApS
Vimmerbyvej 117, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 43 87 10 48

Årsrapport

23. februar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2024.

Danni Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Årsregnskab 23. februar - 31. december 2023 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 4 |
| Resultatopgørelse | 7 |
| Balance | 8 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 23. februar - 31. december 2023 for HJEMDA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. februar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 10. juni 2024

Direktion

Danni Nielsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i HJEMDA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HJEMDA Ejendomme ApS for regnskabsåret 23. februar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisoreres 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.

Ringkøbing, den 10. juni 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Ove Iversen
statsautoriseret revisor
mne34480

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|--|
| Selskabet | HJEMDA Ejendomme ApS Vimmerbyvej 117 8600 Silkeborg |
| | CVR-nr.: 43 87 10 48 |
| | Regnskabsår: 23. februar - 31. december |
| Direktion | Danni Nielsen, direktør |
| Revisor | Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkmosevej 20 A 6950 Ringkøbing |

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HJEMDA Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner. Årsrapporten omfatter selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke er medtaget sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af ejendommene.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------------------|----------|-----------|
| Investeringsejendomme | 50 år | 50% |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

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 og 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

| <u>Note</u> | 23/2 2023 - 31/12 2023 |
|---|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | 146.204 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -16.492 |
| Driftsresultat | 129.712 |
| Øvrige finansielle omkostninger | -127.808 |
| Resultat før skat | 1.904 |
| Skat af årets resultat | -9.198 |
| Årets resultat | -7.294 |
| Forslag til resultatdisponering: | |
| Disponeret fra overført resultat | -7.294 |
| Disponeret i alt | -7.294 |

Balance

| Aktiver | 31/12 2023 |
|---|-------------------------|
| Note | <u>31/12 2023</u> |
| Anlægsaktiver | |
| 2 Grunde og bygninger | 4.613.907 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>4.613.907</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>4.613.907</u> |
| Omsætningsaktiver | |
| Udskudte skatteaktiver | 3.628 |
| Tilgodehavender i alt | <u>3.628</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>3.628</u> |
| Aktiver i alt | <u>4.617.535</u> |
| Passiver | |
| Egenkapital | |
| Virksomhedskapital | 40.000 |
| Overført resultat | <u>-7.294</u> |
| Egenkapital i alt | <u>32.706</u> |
| Gældsforpligtelser | |
| Gæld til pengeinstitutter | 3.788.206 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 709.298 |
| Selskabsskat | 12.826 |
| Anden gæld | <u>74.499</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>4.584.829</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>4.584.829</u> |
| Passiver i alt | <u>4.617.535</u> |
| 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter | |
| 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds- kapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------------|------------------------------|---------------|
| Egenkapital 23. februar 2023 | 0 | 0 | 0 |
| Indskud ved stiftelse | 40.000 | 0 | 40.000 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -7.294 | -7.294 |
| | 40.000 | -7.294 | 32.706 |

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter består af investering i ejendomme samt udlejning til beboelse og dermed beslægtet virksomhed.

31/12 2023

2. Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb 4.630.399

Kostpris 31. december 2023 **4.630.399**

Årets afskrivninger -16.492

Af- og nedskrivninger 31. december 2023 **-16.492**

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023 **4.613.907**

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.788 t.kr., er der givet pant på nominelt 4.477 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.614 t.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.

Danni Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Danni Nielsen

Direktør

ID: fc670651-0c42-4dce-b9dd-e5067dd272ba

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 21:27:53

Underskrevet med MitID



Ove Iversen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Ove Iversen

Revisor

ID: 4ab7bb4f-ec96-4a44-bfac-f6fd74333c32

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 21:30:58

Underskrevet med MitID



Danni Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Danni Nielsen

Dirigent

ID: fc670651-0c42-4dce-b9dd-e5067dd272ba

Tidspunkt for underskrift: 12-06-2024 kl.: 21:32:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: e4e429yXrhQ251860734

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.