

Registrerede revisorer

Bente Bille  
Anders Frimann

---

Jens Daniel Hansen  
Line Ryberg Larsen  
Susanne Nielsen  
Katja Jakobsen

*A. HOUMANN ApS  
Sofievej 1,  
4780 Stege*

*CVR-nr: 53 96 81 12*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2021*

*(46. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28/3 - 2022

---

Dirigent – Henrik Olsen

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed  
Medlem af FSR – danske revisorer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
---------------------------	---

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

Regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse .....	13
Specifikationer .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for A. HOUMANN ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 28/3 - 2022

### **Direktion**

Henrik Ebjerg Olsen

### **Bestyrelse**

Helle Pia Bagger Olsen

Henrik Ebjerg Olsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i A. HOUMANN ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for A. HOUMANN ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 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.

Stege, den 28/3 - 2022

ReviVision  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
CVR-nr.: 76893713

Bente Bille  
Registreret revisor  
mne3965

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	A. HOUMANN ApS Sofievej 1, 4780 Stege
	Telefon: 55 37 49 68 E-mail: henrikolsenstege@gmail.com
	CVR-nr.: 53 96 81 12 Stiftet: 12. januar 1976 Kommune: Vordingborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Helle Pia Bagger Olsen Henrik Ebjerg Olsen
<b>Direktion</b>	Henrik Ebjerg Olsen
<b>Revisor</b>	ReviVision Godkendt Revisionsvirksomhed Storegade 1 4780 Stege

## REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for A. HOUMANN ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### 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.

#### Produktionsomkostninger

Produktionsomkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning. I kostprisen indgår råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og indirekte produktionsomkostninger såsom vedligeholdelse og afskrivninger samt drift, administration og styring af produktionsapparat.

## REGNSKABSPRAKSIS

### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til ledelsen, det administrative personale, kontoromkostninger, afskrivninger m.v.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

### **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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

### **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 opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

## REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	20-30 %

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.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

### **Tilgodehavender**

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

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

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Likvide beholdninger**

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

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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.



## REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationseværdi.

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.

### **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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2021 TIL 31. DECEMBER 2021

	2021	2020 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>34.134</b>	<b>39</b>
Administrationsomkostninger .....	31.489-	34-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>2.645</b>	<b>5</b>
Andre finansielle indtægter .....	215.456	102
Andre finansielle omkostninger .....	10.644-	9-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>207.457</b>	<b>98</b>
Skat af årets resultat .....	88.702-	22-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>118.755</b>	<b>76</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113
Overført resultat .....	4.355	37-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>118.755</b>	<b>76</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

	2021	2020 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	1.328.639	1.350
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.328.639</b>	<b>1.350</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>1.328.639</b>	<b>1.350</b>
Andre tilgodehavender .....	0	118
Udskudt skatteaktiv .....	0	38
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>0</b>	<b>156</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	2.867.035	2.604
<b>Værdipapirer og kapitalandele .....</b>	<b>2.867.035</b>	<b>2.604</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>627.068</b>	<b>719</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>3.494.103</b>	<b>3.479</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.822.742</b>	<b>4.829</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

	2021	2020 kr. 1000
Selskabskapital .....	300.000	300
Overført resultat .....	3.795.187	3.791
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	114.400	113
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>4.209.587</b>	<b>4.204</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....	485.503	530
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>485.503</b>	<b>530</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	45.000	45
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	10.000	10
Selskabsskat .....	50.754	16
Anden gæld .....	21.898	24
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>127.652</b>	<b>95</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE .....</b>	<b>613.155</b>	<b>625</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.822.742</b>	<b>4.829</b>
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020 kr. 1000
Selskabskapital primo .....	300.000	300
<b>Selskabskapital ultimo</b> .....	<b>300.000</b>	<b>300</b>
Overført resultat, primo .....	3.790.831	3.791
Årets resultat .....	118.756	113
Foreslået udbytte .....	114.400-	113-
<b>Overført resultat ultimo</b> .....	<b>3.795.187</b>	<b>3.791</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	113.000	0
Foreslået udbytte .....	114.400	113
Udloddet udbytte .....	113.000-	0
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b> .....	<b>114.400</b>	<b>113</b>
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>4.209.587</b>	<b>4.204</b>

## SPECIFIKATIONER

	2021	2020 kr. 1000		
<b>1 Selskabets hovedaktivitet</b>				
Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i værdipapirer samt i udlejning af fast ejendom.				
<b>2 Antal personer beskæftiget</b>				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit .....	<u>1</u>	<u>1</u>		
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter .....	575.321	530.503	45.000	309.280
	<u>575.321</u>	<u>530.503</u>	<u>45.000</u>	<u>309.280</u>
<b>4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>				
Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31-12-2021				
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 530, er der givet pant i ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør t.dk 1.328.				

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## henrik olsen

### Direktionsmedlem

På vegne af: A. Houmann ApS

Serienummer: CVR:53968112-RID:94311114

IP: 85.80.xxx.xxx

2022-03-29 17:54:50 UTC

NEM ID 

## henrik olsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A. Houmann ApS

Serienummer: CVR:53968112-RID:94311114

IP: 85.80.xxx.xxx

2022-03-29 17:54:50 UTC

NEM ID 

## Helle Pia Bagger Olsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A.Houmann ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-123625562410

IP: 85.80.xxx.xxx

2022-03-29 17:59:29 UTC

NEM ID 

## Bente Bille

### Registreret revisor

På vegne af: ReviVision

Serienummer: CVR:76893713-RID:1284103492519

IP: 195.215.xxx.xxx

2022-03-29 19:17:21 UTC

NEM ID 

## henrik olsen

### Dirigent

På vegne af: A. Houmann ApS

Serienummer: CVR:53968112-RID:94311114

IP: 85.80.xxx.xxx

2022-03-30 20:17:05 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EZZIM-5T1X7-BDWHN-1XV1G-20PNN-PEABA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>