

# **EJENDOMSSELSKABET HO ApS**

**CVR-nr.: 30601025**

Møllesvinget 3  
2690 Karlslunde

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**28/04/2022**

---

**Hasse Olsen**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMSSELSKABET HO ApS  
Møllesvinget 3  
2690 Karlslunde

CVR-nr: 30601025  
Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 for EJENDOMSELSKABET HO ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Karlslunde , den 22/04/2022

### **Direktion**

Hasse Olsen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet HO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet HO ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring foretaget af os samt 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 ved at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da opgaven med 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.

Karlsunde, 22/04/2022

Lasse Svensson ,mne3549  
Registreret revisor  
AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS  
CVR:12488106

## Ledelsesberetning

Resultatet af virksomheden for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 samt selskabets økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang fremgår ved efterfølgende resultatopgørelse og balance med tilhørende noter.

### Aktiviteter

Selskabets aktivitet udgør ejendomsadministration, handel med og investering i fast ejendom samt formuepleje.

### Udvikling i regnskabsåret

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Resultatet har været positivt påvirket af kursreguleringer på værdipapirbeholdningen samt delsalg af ejendommen Svejsesgangen 2.

### Efterfølgende begivenheder

Ingen.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for Ejendomsselskabet HO ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes 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. Tilsvarende indregnes forpligtelser 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.

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 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.

### Lejeindtægter og ejendomsomkostninger

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet. Omkostninger periodiseres i overensstemmelse hermed.

### Andre omkostninger

Andre omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

### Materielle anlægsaktiver

Driftsmidler og inventar indregnes til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger med en forventet levetid på 5 år.

Ejendomme indregnes til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen. Opgørelse af dagsværdien foretages af selskabets ledelse.

Småanskaffelser på indtil kr. 14.400 pr. enhed eller med indtil 3 års forventet levetid udgiftsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver måles til statusdagens kurs.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning på de tilgodehavender, som skønnes behæftet med særlig risiko.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til kostpris reduceret med de resterende forholdsmæssige transaktionsomkostninger. Årets andel af transaktionsomkostningerne indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### **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 på grundlag af de skatteregler der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Nettoomsætning		226.269	427.097
Andre driftsindtægter		392.666	594.787
Eksterne omkostninger		-46.340	-57.196
<b>Bruttoresultat</b>		<b>572.595</b>	<b>964.688</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-12.000	-12.000
Andre driftsomkostninger		-22.730	-17.245
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>537.865</b>	<b>935.443</b>
Andre finansielle indtægter		1.109.199	206.872
Øvrige finansielle omkostninger		-95.748	-108.865
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>1.551.316</b>	<b>1.033.450</b>
Skat af årets resultat		-164.739	-164.703
<b>Årets resultat</b>		<b>1.386.577</b>	<b>868.747</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		1.386.577	868.747
<b>I alt</b>		<b>1.386.577</b>	<b>868.747</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.235.333	2.470.667
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.000	42.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>1.265.333</b>	<b>2.512.667</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.051.213	8.272.382
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>10.051.213</b>	<b>8.272.382</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.316.546</b>	<b>10.785.049</b>
Likvide beholdninger		57.686	96.820
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>57.686</b>	<b>96.820</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>11.374.232</b>	<b>10.881.869</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.	1	125.000	125.000
Overført resultat		4.367.750	2.981.173
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.492.750</b>	<b>3.106.173</b>
Hensættelse til udskudt skat		219.217	325.865
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>219.217</b>	<b>325.865</b>
Gæld til banker		767.569	1.477.189
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.000.000	5.000.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.767.569</b>	<b>6.477.189</b>
Gæld til banker		131.500	111.185
Skyldig selskabsskat		266.703	294.310
Skyldig moms og afgifter		14.237	21.573
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		482.256	545.574
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>894.696</b>	<b>972.642</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.662.265</b>	<b>7.449.831</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>11.374.232</b>	<b>10.881.869</b>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

2

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen er opdelt i 250 anpartar af kr. 500. Alle med samme rettigheder.

## 2. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Selskabets ejendom er udlejet på kontrakter med korte opsigelsesfrister. Grundlaget for værdiansættelsen af ejendommen er en afkastbaseret sats på mellem 9 og 9,5%. Da dagsværdien ved anvendte afkastsats tilnærmelsesvis svarer til anskaffelsessummen, har ledelsen besluttet at anvende anskaffelsessummen som dagsværdi.

## 3. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshaver med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Hasse Olsen  
Møllesvinget 3  
2690 Karlslunde

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0