
EJENDOMSSELSKABET HO ApS

CVR-nr.: 30601025

Møllesvinget 3
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

23/05/2023

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: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 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.

Karlsunde, den 09/05/2023

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 2022 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, den 09/05/2023

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

Ledelsesberetning

Resultatet af virksomheden for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022 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 ikke tilfredsstillende. Resultatet har været negativt påvirket af kursreguleringer på værdipapirbeholdningen.

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. 31.000 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 nominel 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 nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		160.278	226.269
Andre driftsindtægter		0	392.666
Eksterne omkostninger		-33.012	-46.340
Bruttoresultat		127.266	572.595
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.866	-12.000
Andre driftsomkostninger		-13.913	-22.730
Resultat af ordinær primær drift		95.487	537.865
Andre finansielle indtægter		96.636	1.109.199
Øvrige finansielle omkostninger		-2.640.800	-95.748
Ordinært resultat før skat		-2.448.677	1.551.316
Skat af årets resultat		538.498	-164.739
Årets resultat		-1.910.179	1.386.577
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.910.179	1.386.577
I alt		-1.910.179	1.386.577

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		1.235.333	1.235.333
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		56.130	30.000
Materielle anlægsaktiver i alt		1.291.463	1.265.333
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.426.504	10.051.213
Finansielle anlægsaktiver i alt		7.426.504	10.051.213
Anlægsaktiver i alt		8.717.967	11.316.546
Udsudte skatteaktiver		319.281	0
Tilgodehavende skat		54.261	0
Tilgodehavender i alt		373.542	0
Likvide beholdninger		35.314	57.686
Omsætningsaktiver i alt		408.856	57.686
AKTIVER I ALT		9.126.823	11.374.232

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	1	125.000	125.000
Overført resultat		2.457.571	4.367.750
Egenkapital i alt		2.582.571	4.492.750
Hensættelse til udskudt skat		0	219.217
Hensatte forpligtelser i alt		0	219.217
Gæld til banker		648.701	767.569
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.000.000	5.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.648.701	5.767.569
Gæld til banker		122.200	131.500
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		680.000	400.000
Skyldig selskabsskat		0	266.703
Skyldig moms og afgifter		10.227	14.237
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		83.124	82.256
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		895.551	894.696
Gældsforpligtelser i alt		6.544.252	6.662.265
PASSIVER I ALT		9.126.823	11.374.232

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Note

2

Noter

1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen er opdelt i 250 anparter 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

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0