
EJENDOMSSELSKABET HO ApS

CVR-nr.: 30601025

Møllesvinget 3
2690 Karlslunde

Årsrapport
1. januar 2023 - 31. december 2023

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

26/06/2024

Hasse Olsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

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: 01/01/2023 - 31/12/2023

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 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 25/06/2024

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 2023 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 25/06/2024

Aktiv Revision og Rådgivning ApS
CVR-nr.: 12488106
Lasse Svensson, mne3549
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Resultatet af virksomheden for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 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 positivt 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. 32.000 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 nettorealisationseværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Nettoomsætning		168.287	160.278
Eksterne omkostninger		-31.026	-33.012
Bruttoresultat		137.261	127.266
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-20.799	-17.866
Andre driftsomkostninger		-18.549	-13.913
Resultat af ordinær primær drift		97.913	95.487
Andre finansielle indtægter		888.861	96.636
Øvrige finansielle omkostninger		-105.266	-2.640.800
Ordinært resultat før skat		881.508	-2.448.677
Skat af årets resultat		-11.490	538.498
Årets resultat		870.018	-1.910.179
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		870.018	-1.910.179
I alt		870.018	-1.910.179

Balance 31. december 2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		1.235.333	1.235.333
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		35.331	56.130
Materielle anlægsaktiver i alt		1.270.664	1.291.463
Andre værdipapirer og kapitalandele		7.678.182	7.426.504
Finansielle anlægsaktiver i alt		7.678.182	7.426.504
Anlægsaktiver i alt		8.948.846	8.717.967
Udsudte skatteaktiver		307.791	319.281
Tilgodehavende skat		31.249	54.261
Tilgodehavender i alt		339.040	373.542
Likvide beholdninger		415.257	35.314
Omsætningsaktiver i alt		754.297	408.856
AKTIVER I ALT		9.703.143	9.126.823

Balance 31. december 2023

Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	1	125.000	125.000
Overført resultat		3.327.589	2.457.571
Egenkapital i alt		3.452.589	2.582.571
Gæld til banker		540.753	648.701
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.000.000	5.000.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.540.753	5.648.701
Gæld til banker		155.958	122.200
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		450.000	680.000
Skyldig moms og afgifter		19.792	10.227
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		84.051	83.124
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		709.801	895.551
Gældsforpligtelser i alt		6.250.554	6.544.252
PASSIVER I ALT		9.703.143	9.126.823

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

	2023
Gennemsnitligt antal ansatte	0