

Ejendomsselskabet HT ApS

Årsrapport 2021 - 22

CVR: 37867535

01.10.2021 – 30.09.2022

FYNSGADE 2A, 6520 TOFTLUND

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den: 2. december 2022

Henriette Thygesen

FJORDLAND.

Skive 9615 3000 Thisted 9618 5700 Lemvig 9663 0544

www.fjordland.dk

INDHOLD

PÅTEGNINGER	3
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
LEDELSESBERETNING MV.	5
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
ÅRSREGNSKAB	7
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Ejendomsselskabet HT ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Toftlund, den 2. december 2022

DIREKTION

Henriette Thygesen

REVISORS ERKLÆRING

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet HT ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet HT ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 retningslinjer for revisors etiske adfærd, herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Thisted, den 2. december 2022

Fjordland

CVR nr. 41503610

Poul Bundgaard

Registereret revisor drefo

mne16827

SELSKABSOPLYSNINGER

SELSKABET

Ejendomsselskabet HT ApS
Fynsgade 2A
6520 Toftlund

Telefon:
CVR-nr.: 37867535
Stiftet: 11.07.2016
Hjemsted: 6520 Toftlund

Regnskabsår: 01.10.2021 - 30.09.2022

DIREKTION

Henriette Thygesen

LEDELSESBERETNING

VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER

Virksomhedens aktiviteter er eje og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

RESULTATOPGØRELSE

		2021/22	2020/21
NOTE		KR.	KR.
	Bruttofortjeneste	518.240	477.414
1	Personaleomkostninger	-360.443	-347.394
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-7.176	-24.984
	DRIFTSRESULTAT	150.621	105.036
2	Finansielle omkostninger	-23.910	-48.953
	Værdiændring investeringsejendomme	1.373.396	0
	ÅRETS RESULTAT FØR SKAT	1.500.107	56.083
	Skat af årets resultat	-270.600	1.000
	ÅRETS RESULTAT	1.229.507	57.083
	Resultatdisponering		
	Overført resultat	1.229.507	57.083
	Disponering i alt	1.229.507	57.083

BALANCE

		2021/22	2020/21
NOTE		KR.	KR.
	Aktiver		
	Grunde og bygninger	2.100.000	726.604
	Produktionsanlæg og maskiner	47.282	35.418
3	Materielle anlægsaktiver	2.147.282	762.022
	ANLÆGSAKTIVER	2.147.282	762.022
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	18.509
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	881	0
	Andre tilgodehavender	49.814	0
	Tilgodehavender	50.695	18.509
	Likvide beholdninger	188.223	236.778
	OMSÆTNINGSAKTIVER	238.918	255.287
	AKTIVER	2.386.200	1.017.309

BALANCE

		2021/22	2020/21
NOTE		KR.	KR.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.256.568	27.061
	Egenkapital	1.306.568	77.061
	Hensættelser til udskudt skat	278.600	8.000
	Hensatte forpligtelser	278.600	8.000
	Gæld til kreditinstitutter	740.378	782.562
4	Langfristede gældsforpligtelser	740.378	782.562
	Gæld til kreditinstitutter	42.049	41.177
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	18.770
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	70.170
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	18.605	19.569
	Kortfristede gældsforpligtelser	60.654	149.686
	GÆLDSFORPLIGTELSE	801.032	932.248
	PASSIVER	2.386.200	1.017.309
5	Eventualforpligtelser mv.		
6	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
7	Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

		2021/22	2020/21
		KR.	KR.
1	PERSONALEOMKOSTNINGER		
	Lønninger	-304.867	-292.596
	Pensioner	-49.500	-49.500
	Andre omkostninger til social sikring	-6.076	-5.298
	Personaleomkostninger	-360.443	-347.394
	Antal heltidsbeskæftigede	1	1
2	FINANSIELLE OMKOSTNINGER		
	Renteudgifter tilknyttede virksomheder	-1.641	-4.329
	Andre finansielle omkostninger	-22.269	-44.624
	Finansielle omkostninger	-23.910	-48.953

NOTER

3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi ud fra en mæglervurdering af ejendommen.

NOTER

	2021/22	2020/21
	KR.	KR.
4	FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	

Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-569.326	-617.855
--------------------	----------	----------

NOTER

5 EVENTUALFORPLIGTELSE MV.

SAMBESKATNING

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet, der er administrationsselskab. Selskabet hæfter sammen med moderselskabet og andre helejede datterselskaber solidarisk for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skatteforpligtelse på balancedagen fremgår af moderselskabets regnskab.

6 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 782 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør 2.100 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 750 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

NOTER

7 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Ændring af regnskabspraksis

Regnskabspraksis for værdiansættelse af investeringsejendommen er ændret fra kostpris til dagsværdi. Dette resulterer i en opskrivning af værdien på 1.373 tkr. på baggrund af en ekstern vurdering. Hvilket årets resultat og udskudt skat er påvirket af.

Sammenligningstal er ikke tilrettet da dagsværdien for 2020 - 2021 ikke er kendt.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år

RESULTATOPGØRELSE

NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab 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, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrasket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

NOTER

BALANCE

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendomme, grunde og bygninger måles ved første indregning til kostpris og indregnes efterfølgende til dagsværdi. Niveau 1

Der afskrives ikke på grunde og bygninger.

Dagsværdien er værdiansat på baggrund af en ekstern mæglervurdering.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. 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 fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

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

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

NOTER

LIKVIDE BEHOLDNINGER

Likvide beholdninger omfatter nettobankindestående og likvide beholdninger.

SKYLDIG SKAT 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 gældsmetode 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.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.

DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrasket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.