

HOVE EJENDOMME ApS

CVR-nr.: 33775008

Saksenballe 1
5672 Broby

Årsrapport
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

07/05/2022

Kenneth Holmbech
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HOVE EJENDOMME ApS Saksenballe 1 5672 Broby
	CVR-nr: 33775008
	Regnskabsår: 01/01/2021 - 31/12/2021
Bankforbindelse	Nordea Bank

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og aflagt årsrapporten for regnskabsåret 2021 for Hove Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den anvendte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Broby , den 07/05/2022

Direktion

Henriette Rahbek Hove

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er drive udlejning af ejendomme samt anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat efter skat for 2021 er negativt med kr. 1.934.

Selskabets ledelse har forventning om, at der for regnskabsåret 2022 som helhed opnås et positivt resultat.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.
Årsrapporten for Hove Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 regnskabspost nedenfor.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af direkte eller indirekte omkostninger, som kan henføres til skabelse af nettoomsætningen.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede gevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages ikke afskrivninger på bygninger idet løbende udgifter til vedligehold og istandsættelse vurderes at fastholde aktivernes værdi.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld samt øvrig gæld, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen (fortsat)

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget 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 nettorealiseringsværdi.

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.

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

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		81.777	136.653
Administrationsomkostninger		20.907	25.995
Resultat af ordinær primær drift		60.870	110.658
Øvrige finansielle omkostninger		63.350	52.639
Ordinært resultat før skat		-2.480	58.049
Skat af årets resultat	1	546	-12.764
Årets resultat		-1.934	45.255
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.934	45.255
I alt		-1.934	45.255

Balance 31. december 2021

Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		3.092.410	3.092.410
Materielle anlægsaktiver i alt	2	3.092.410	3.092.410
Anlægsaktiver i alt		3.092.410	3.092.410
AKTIVER I ALT		3.092.410	3.092.410

Balance 31. december 2021

Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		904.912	906.846
Egenkapital i alt		984.912	986.846
Hensættelse til udskudt skat	3	87.969	88.515
Hensatte forpligtelser i alt		87.969	88.515
Gæld til realkreditinstitutter		872.035	938.392
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	872.035	938.392
Gæld til realkreditinstitutter		66.657	65.016
Gæld til banker		339.920	357.700
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.300	7.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		650.290	569.391
Periodeafgrænsningsposter		9.668	9.050
Deposita		73.659	70.500
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.147.494	1.078.657
Gældsforpligtelser i alt		2.019.529	2.017.049
PASSIVER I ALT		3.092.410	3.092.410

Noter

1. Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	0	-12.794
Ændring af udskudt skat	546	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	546	-12.764

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg mv. kr.
Kostpris primo	3.170.010	27.500
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	3.170.010	27.500
Af- og nedskrivning primo	77.600	27.500
Årets afskrivning	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	77.600	27.500
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.092.410	0

Offenligt ejendomsværdi jfr. senest ejendomsvurdering udgør kr. 2.150.000.

3. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæss. værdi kr.	Skattemæssig. værdi kr.	Midlertidig forskel kr.
Materielle anlægsaktiver	3.092.410	2.484.319	608.091
Skattemæssigt underskud	0	208.231	-208.231
	3.092.410	2.692.550	399.860
Udskudt skat, 22%			87.969

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt kr.	Afdrag kommende år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	939.692	66.657	872.035	584.802
	939.692	66.657	872.035	584.802

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for pantebrevsgæld, er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør tkr. 3.092.

Til sikkerhed for selskabets engagement med pengeinstitut er deponeret ejer pantebrev på tkr. 1.220 med pant i selskabets ejendomme.

7. Oplysning om ejerskab

Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende anpartshaver ejer mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:
Henriette Rahbek Hove, Saksenballe 1, 5672 Broby

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2021
	0