REVISORHUSET

# Hals Ejendomshandel ApS

## Årsrapport for

## 1. januar 2021 - 31. december 2021

## CVR-nr. 21815497

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. marts 2022

Poul Erik Jensen
Dirigent

# Indholdsfortegnelse


| | |
|---|---|
| Virksomhedsoplysninger | 3 |
| Ledelsespåtegning | 4 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |

## Virksomhedsoplysninger

| | |
|---|---|
| **Virksomheden** | Hals Ejendomshandel ApS<br>Aalborgvej 19<br>9370 Hals |
| CVR-nr. | 21815497 |
| Stiftelsesdato | 30. juni 1999 |
| Hjemsted | Aalborg |
| Regnskabsår | 1. januar 2021 - 31. december 2021 |
| **Direktion** | Poul Erik Jensen, Direktør |
| **Revisor** | RevisorHuset Hals<br>Registreret revisionsanpartsselskab<br>Midtergade 17a<br>9370 Hals |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Hals Ejendomshandel ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 2021 - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hals, den 28. marts 2022

**Direktion**

Poul Erik Jensen
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

**Til den daglige ledelse i Hals Ejendomshandel ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hals Ejendomshandel ApS for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) 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.

Hals, den 28. marts 2022
**RevisorHuset Hals**
Registreret revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 31885191

Bjarke Kjær
Registreret revisor
mne11396

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter**
Selskabets væsentligste aktiviteter består af ejendomsmæglervirksomhed med lokalområdet som primær forretningsområde.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**
Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 280.842, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 641.711, og en egenkapital på kr. 412.487.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

**Generelt**
Årsrapporten for Hals Ejendomshandel ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

**Rapporteringsvaluta**
Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

**Generelt om indregning og måling**
Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

**Bruttofortjeneste og -tab**
Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**Nettoomsætning**
Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

## Anvendt regnskabspraksis

**Personaleomkostninger**
Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

**Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**
Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|---|---|---|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-10 år | 0% |
| Indretning af lejede lokaler | 5 år | 0% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

**Finansielle indtægter og omkostninger**
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

**Skat af årets resultat**
Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

# Anvendt regnskabspraksis

## Balancen

**Materielle anlægsaktiver**
Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**
Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvider**
Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

**Egenkapital**
Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

**Udbytte**
Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

**Udskudt skat**
Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

**Aktuelle skatteforpligtelser**
Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

**Anden gæld**
Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

| | Note | 2021<br>kr. | 2020<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Bruttofortjeneste** | | **1.125.534** | **1.345.838** |
| Personaleomkostninger | 1 | -751.730 | -728.539 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -5.895 | 0 |
| **Driftsresultat** | | **367.909** | **617.299** |
| Finansielle indtægter | | 30 | 33 |
| Finansielle omkostninger | | -5.037 | -4.832 |
| **Resultat før skat** | | **362.902** | **612.500** |
| Skat af årets resultat | | -82.060 | -137.989 |
| **Årets resultat** | | **280.842** | **474.511** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 250.000 | 530.000 |
| Ekstraordinært udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 400.000 |
| Overført resultat | | 30.842 | -455.489 |
| | | **280.842** | **474.511** |

## Balance 31. december 2021

| | Note | 2021<br>kr. | 2020<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Aktiver** | | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 82.532 | 0 |
| **Materielle anlægsaktiver** | | **82.532** | **0** |
| **Anlægsaktiver** | | **82.532** | **0** |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 197.764 | 31.108 |
| Udskudte skatteaktiver | | 0 | 18.408 |
| Andre tilgodehavender | | 25.962 | 36.458 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 9.931 | 39.580 |
| **Tilgodehavender** | | **233.657** | **125.554** |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 50.000 | 50.000 |
| **Værdipapirer og kapitalandele** | | **50.000** | **50.000** |
| **Likvide beholdninger** | | **275.522** | **1.355.454** |
| **Omsætningsaktiver** | | **559.179** | **1.531.008** |
| **Aktiver** | | **641.711** | **1.531.008** |

## Balance 31. december 2021

| | Note | 2021<br>kr. | 2020<br>kr. |
|---|---|---|---|
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | | 37.487 | 6.645 |
| Udbytte for regnskabsåret | | 250.000 | 530.000 |
| **Egenkapital** | | **412.487** | **661.645** |
| Hensættelser til udskudt skat | | 5.752 | 0 |
| **Hensatte forpligtelser** | | **5.752** | **0** |
| Feriepengeforpligtelse | | 0 | 45.000 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | | **0** | **45.000** |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 325.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 12.854 | 32.254 |
| Selskabsskat | | 57.900 | 0 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 152.718 | 467.109 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **223.472** | **824.363** |
| **Gældsforpligtelser** | | **223.472** | **869.363** |
| **Passiver** | | **641.711** | **1.531.008** |
| Eventualforpligtelser | 2 | | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 3 | | |

# Egenkapitalopgørelsen

| | Virksomheds kapital | Overført resultat | Udbytte for regnskabs-året | I alt |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2021 | 125.000 | 6.645 | 530.000 | 661.645 |
| Betalt udbytte | 0 | 0 | -530.000 | -530.000 |
| Årets resultat | 0 | 30.842 | 250.000 | 280.842 |
| **Egenkapital 31. december 2021** | **125.000** | **37.487** | **250.000** | **412.487** |

## Noter

| | 2021 | 2020 |
|---|---|---|
| **1. Personaleomkostninger** | | |
| Lønninger | 724.798 | 705.517 |
| Andre omkostninger til social sikring | 16.259 | 11.879 |
| Andre personaleomkostninger | 10.673 | 11.143 |
| | **751.730** | **728.539** |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede | 2 | 2 |

### 2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.