

Hemach Holding ApS
c/o HELIJA Ejendomme, Byvej 1A, 8543 Hornslet

Årsrapport for
2021/22

CVR-nr. 27 45 82 38

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2022.

Gerda Lilly Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- | | |
|---|---|
| 1 | Ledelsespåtegning |
| 2 | Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab |

Ledelsesberetning

- | | |
|---|---------------------|
| 3 | Selskabsoplysninger |
| 4 | Ledelsesberetning |

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

- | | |
|----|--------------------------|
| 5 | Resultatopgørelse |
| 6 | Balance |
| 8 | Egenkapitalopgørelse |
| 9 | Noter |
| 11 | Anvendt regnskabspraksis |

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2021/22 for Hemach Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2021/22 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 16. december 2022

Direktion

Gerda Lilly Sørensen

Bestyrelse

Henrik Jakob Sørensen

Gerda Lilly Sørensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Hemach Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hemach Holding ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 opstillingen 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.

Risskov, den 16. december 2022

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Lars Greve Jensen
statsautoriseret revisor
mne32199

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hemach Holding ApS c/o HELIJA Ejendomme Byvej 1A 8543 Hornslet CVR-nr.: 27 45 82 38 Stiftet: 27. november 2003 Hjemsted: Syddjurs Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022
Bestyrelse	Henrik Jakob Sørensen Gerda Lilly Sørensen
Direktion	Gerda Lilly Sørensen
Revisor	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 16. december 2022 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af investeringsejendomme, som består af 4 rækkehuse beliggende i Esbjerg.

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, og værdireguleringerne indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommenes budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jvf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis under investeringsejendomme. Afkastkravene er fastsat, så de vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Der er usikkerhed forbundet med målingen, jvf. omtale heraf i noten om investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 180.860 kr. mod 220.462 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 726.499 kr. mod 198.724 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
Bruttofortjeneste	180.860	220.462
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	700.000	50.000
Driftsresultat	880.860	270.462
2 Øvrige finansielle omkostninger	-22.738	-16.218
Resultat før skat	858.122	254.244
3 Skat af årets resultat	-131.623	-55.520
Årets resultat	726.499	198.724
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	726.499	198.724
Disponeret i alt	726.499	198.724

Balance 30. juni

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	4.870.000	4.170.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	4.870.000	4.170.000
	Anlægsaktiver i alt	4.870.000	4.170.000
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra lejere	0	0
	Andre tilgodehavender	0	8.480
	Tilgodehavender i alt	0	8.480
	Likvide beholdninger	2.208.117	2.098.342
	Omsætningsaktiver i alt	2.208.117	2.106.822
	Aktiver i alt	7.078.117	6.276.822

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	6.293.382	5.566.883
Egenkapital i alt	6.418.382	5.691.883
 Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	463.489	367.000
Hensatte forpligtelser i alt	463.489	367.000
 Gældsforpligtelser		
Deposita og forudbetalt leje	129.554	126.457
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	129.554	126.457
5 Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.305	46.790
Selskabsskat	24.337	37.642
Anden gæld	7.050	7.050
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	66.692	91.482
Gældsforpligtelser i alt	196.246	217.939
 Passiver i alt	7.078.117	6.276.822
 6 Oplysninger om dagsværdi		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	125.000	5.368.159	5.493.159
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>198.724</u>	<u>198.724</u>
Egenkapital 1. juli 2021	125.000	5.566.883	5.691.883
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>726.499</u>	<u>726.499</u>
	<u>125.000</u>	<u>6.293.382</u>	<u>6.418.382</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af investeringsejendomme	<u>700.000</u>	<u>50.000</u>
	<u>700.000</u>	<u>50.000</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>22.738</u>	<u>16.218</u>
	<u>22.738</u>	<u>16.218</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	34.787	45.527
Årets regulering af udskudt skat	96.489	10.000
Regulering af tidligere års skat	<u>347</u>	<u>-7</u>
	<u>131.623</u>	<u>55.520</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	<u>2.510.975</u>	<u>2.510.975</u>
Kostpris ultimo	<u>2.510.975</u>	<u>2.510.975</u>
Regulering til dagsværdi primo	1.659.025	1.609.025
Årets regulering til dagsværdi	<u>700.000</u>	<u>50.000</u>
Regulering til dagsværdi ultimo	<u>2.359.025</u>	<u>1.659.025</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.870.000</u>	<u>4.170.000</u>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv.

Afkastsatserne er fastsat på baggrund af eksterne mæglers bedømmelser af markedsniveauet.

Noter

4. Investerings ejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

Rækkehuse	5,00%
-----------	-------

5. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/6 2022	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 30/6 2022	Restgæld efter 5 år
Deposita og forudbetalt leje	129.554	0	129.554	129.554
	129.554	0	129.554	129.554

6. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi ultimo	4.870.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	700.000
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hemach Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder overskud af investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af rækkehuse samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende rækkehuse indeholder omkostninger vedrørende drift af rækkehuse, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter enfamiliehusenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model. Opgørelsen af dagsværdien er beskrevet i noten om investeringsejendom. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realiseringsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte aconto-skatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balanceagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

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