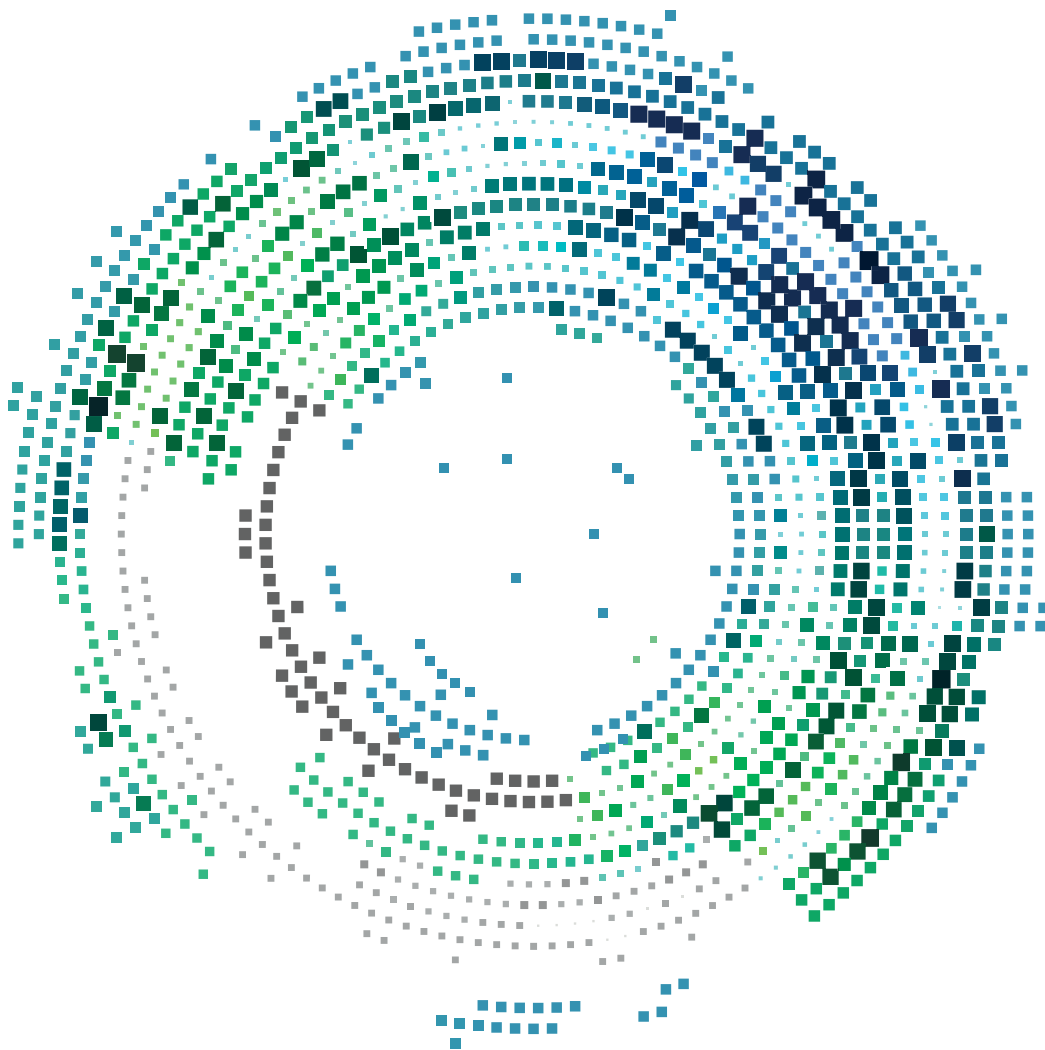




Hemach Holding ApS

Byvej 1 A
8543 Hornslet
CVR-nr. 27458238

Årsrapport 01.07.2020 - 30.06.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
15.12.2021

Gerda Lilly Sørensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020/21	6
Balance pr. 30.06.2021	7
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Hemach Holding ApS

Byvej 1 A

8543 Hornslet

CVR-nr.: 27458238

Hjemsted: Syddjurs

Regnskabsår: 01.07.2020 - 30.06.2021

Bestyrelse

Gerda Lilly Sørensen

Henrik Jakob Sørensen

Direktion

Gerda Lilly Sørensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for Hemach Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornslet, den 15.12.2021

Direktion

Gerda Lilly Sørensen

Bestyrelse

Gerda Lilly Sørensen

Henrik Jakob Sørensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Hemach Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hemach Holding ApS for regnskabsåret 01.07.2020 - 30.06.2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 15.12.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Henrik Anders Laursen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne16549

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 199 t.kr. mod et overskud på 110 t.kr. sidste år. Resultatet anses af ledelsen for værende på niveau med det forventede.

Usikkerhed vedrørende indregning og måling

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommenes budgetterede nettoindtjening samt fastsatte afkastkrav, jf. 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, jf. omtale heraf i regnskabet note 2.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Udbruddet og spredningen af COVID-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling.

Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		220.461	218.316
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		50.000	(67.000)
Driftsresultat		270.461	151.316
Andre finansielle omkostninger		(16.218)	(9.405)
Resultat før skat		254.243	141.911
Skat af årets resultat	1	(55.520)	(31.540)
Årets resultat		198.723	110.371
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		198.723	110.371
Resultatdisponering		198.723	110.371

Balance pr. 30.06.2021

Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Investeringsejendomme		4.170.000	4.120.000
Materielle aktiver	2	4.170.000	4.120.000
Anlægsaktiver		4.170.000	4.120.000
Likvide beholdninger		2.098.342	1.935.501
Omsætningsaktiver		2.098.342	1.935.501
Aktiver		6.268.342	6.055.501

Passiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		5.566.883	5.368.160
Egenkapital		5.691.883	5.493.160
Udskudt skat		367.000	357.000
Hensatte forpligtelser		367.000	357.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.310	32.850
Skyldig skat		37.642	40.790
Anden gæld		87.237	85.925
Periodeafgrænsningsposter		46.270	45.776
Kortfristede gældsforpligtelser		209.459	205.341
Gældsforpligtelser		209.459	205.341
Passiver		6.268.342	6.055.501

Dagsværdioplysninger

3

Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	5.368.160	5.493.160
Årets resultat	0	198.723	198.723
Egenkapital ultimo	125.000	5.566.883	5.691.883

Noter

1 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	45.527	46.115
Ændring af udskudt skat	10.000	(14.600)
Regulering vedrørende tidligere år	(7)	25
	55.520	31.540

2 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	2.510.975
Kostpris ultimo	2.510.975
Dagsværdireguleringer primo	1.609.025
Årets dagsværdireguleringer	50.000
Dagsværdireguleringer ultimo	1.659.025
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.170.000

Investeringsejendomme består af 4 enfamilieshuse beliggende i Esbjerg. Ejendommene indeholder i alt 4 lejemal fordelt på et samlet areal på 344 m2. Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model

Følgende afkastkrav er fastsat for de enkelte ejendomstyper:

- Enfamilieshuse beliggende i Esbjerg 5,7% (30.06.2020: 5,0%)

Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 5,7% pr. 30.06.2021 mod 5,0% pr. 30.06.2020. En forhøjelse af afkastkravet med 0,5%-point til medføre en ændring på 337 t.kr.

Værdien er opgjort som den budgetterede nettopengestrøm i det kommende regnskabsår divideret med det fastsatte afkastkrav.

Herudover er anvendt følgende væsentlige forudsætninger ved dagsmålingen:

- Der har stort set ikke været tomgang i 2020/21, og der forudsættes tilsvarende udlejning de kommende år.
- Der er medtaget vedligeholdelsesomkostninger, ud fra et gennemsnit af de foregående fem regnskabsår.

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de budgetterede omkostninger til vedligeholdelse, idet der løbende foretages renovering på selskabets ejendomme.

Ejendommene er værdiansat til en gennemsnitlig værdi på 12.122 kr. pr. m².

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

3 Dagsværdioplysninger

	Investerings- ejendomme kr.
Dagsværdi ultimo	4.170.000
Ændringer af dagsværdien, der er indregnet direkte i resultatopgørelsen	50.000

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter indtægter fra udlejning af beboelsesejendomme, der periodiseres og indtægtsføres i henhold til de indgående lejekontrakter. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i lejeindtægter.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.