

**Ejendomsselskabet Hedeby ApS
c/o Peter Villumsen ApS**

Tranevej 13
3100 Hornbæk

CVR.nr.: 19 14 21 75

ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(28. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
23. maj 2024

Kim Bonde
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	6.
Balance pr. 31/12 2023	7.
Noter	9.

Addo Sign identifikationsnummer: 71038d50-1e28-46bc-adbe-ba49424858f5

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Hedeby ApS
c/o Peter Villumsen ApS
Tranevej 13
3100 Hornbæk

CVR.nr.: 19 14 21 75
E-mail: pv@pvregnskab.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 13/2 1996

Direktion

Peter Villumsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Hedeby ApS, c/o Peter Villumsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hornbæk, den 23. maj 2024

Direktion

.....
Peter Villumsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, administrere og udleje fast ejendom

Selskabet har gennem tegning af aktier i Koncenton Metropol A/S har investeret i en portefølje af udlejnings-ejendomme i København og Århus

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er negativt påvirket af dagsværdiregulering af ejendomme i porteføljeinvesteringen i Koncenton Metropol A/S. Dagsværdireguleringen har påvirket regnskabet negativt med 254 t.kr.

For det kommende år forventes et positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	2023	2022
BRUTTOTAB	-625	-2.290
1 Personalemkostninger	0	0
Andre finansielle indtægter	96.849	196.211
Nedskrivning af finansielle aktiver	-80.250	0
Andre finansielle omkostninger	-18.805	-41.805
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-2.831	152.116
2 Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	-2.831	152.116
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-2.831	152.116
I ALT	-2.831	152.116

Addo Sign identifikationsnummer: 71038d50-1e28-46bc-adbe-ba49424858f5

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Tilgodehavende selskabsskat	7.831	6.289
Tilgodehavender i alt	7.831	6.289
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.462.357	1.320.220
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.462.357	1.320.220
Likvide beholdninger	11.689	158.197
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.481.877	1.484.706
AKTIVER I ALT	1.481.877	1.484.706

Addo Sign identifikationsnummer: 71038d50-1e28-46b-c-adbe-ba49424858f5

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	510.000	510.000
Overført resultat	<u>971.877</u>	<u>974.708</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.481.877</u>	<u>1.484.708</u>
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>0</u>	<u>-2</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>0</u>	<u>-2</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>0</u>	<u>-2</u>
PASSIVER I ALT	<u>1.481.877</u>	<u>1.484.706</u>
3 Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38		
4 Anvendt regnskabspraksis		

Addo Sign identifikationsnummer: 71038d50-1e28-46b c-adbe-ba49424858f5

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

Skat af årets skattepligtige indkomst

<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>0</u>	<u>0</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

Note 3 - Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	<u>283.357</u>	<u>24.390</u>	<u>0</u>
	<u>283.357</u>	<u>24.390</u>	<u>0</u>

Note 4 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag

NOTER

samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Der har ikke været omsætning i året.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

NOTER

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.



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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

Peter Villumsen
6cf1e3b9-f77a-4b53-a2b7-9551b4c1cb6a 2024-05-22 21:08:36Z

Kim Bonde
a26b08fd-c83e-4633-9657-fe3a39c5f44e 2024-05-23 12:37:48Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2023 for Ejendomsselskabet Hedeby ApS.pdf SHA256:
ca1382de6a44532783149cc4ce78a4d118267fe990158ab11554d9f99a6a86e6

Addo Sign identifikationsnummer: 71038d50-1e28-46bc-adbe-ba49424858f5



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.