



HEDENS UDLEJNING APS

Hedemarksvej 6
6740 Bramming
CVR-nr. 21404683

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
09.07.2021

Vivian Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HEDENS UDLEJNING APS

Hedemarksvej 6

6740 Bramming

CVR-nr.: 21404683

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Direktion

Vivian Nielsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

6701 Esbjerg

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for HEDENS UDLEJNING APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bramming, den 09.07.2021

Direktion

Vivian Nielsen

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i HEDENS UDLEJNING APS

Vi har opstillet årsregnskabet for HEDENS UDLEJNING APS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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 revisorerets 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.

Esbjerg, den 09.07.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Peder Rene Pedersen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23334

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 132 t. kr. mod et overskud på 2.038 t. kr. i 2019, hvor der var indregnet gevinst ved salg af anparter i associeret virksomhed med 2.038 t. kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		199.466	117.956
Personaleomkostninger	1	(208.189)	0
Af- og nedskrivninger	2	(123.873)	(101.701)
Driftsresultat		(132.596)	16.255
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		0	2.038.219
Andre finansielle indtægter	3	15.295	21.022
Andre finansielle omkostninger	4	(17.642)	(9.433)
Resultat før skat		(134.943)	2.066.063
Skat af årets resultat	5	3.019	(28.130)
Årets resultat		(131.924)	2.037.933
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Overført resultat		(244.924)	1.927.333
Resultatdisponering		(131.924)	2.037.933

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		8.788.821	5.770.770
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		10.300	15.450
Materielle aktiver	6	8.799.121	5.786.220
Anlægsaktiver		8.799.121	5.786.220
Andre tilgodehavender		0	1.670.620
Tilgodehavende skat		20.000	0
Periodeafgrænsningsposter		12.550	7.750
Tilgodehavender		32.550	1.678.370
Likvide beholdninger		213.943	1.397
Omsætningsaktiver		246.493	1.679.767
Aktiver		9.045.614	7.465.987

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		6.547.309	6.792.233
Forslag til udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		6.785.309	7.027.833
Udskudt skat		4.000	7.000
Hensatte forpligtelser		4.000	7.000
Deposita		66.519	54.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	66.519	54.000
Bankgæld		0	286.938
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.860	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.140.497	69.217
Skyldig skat		0	9.123
Anden gæld		46.429	11.876
Kortfristede gældsforpligtelser		2.189.786	377.154
Gældsforpligtelser		2.256.305	431.154
Passiver		9.045.614	7.465.987

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

8

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	6.792.233	110.600	7.027.833
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(110.600)	(110.600)
Årets resultat	0	(244.924)	113.000	(131.924)
Egenkapital ultimo	125.000	6.547.309	113.000	6.785.309

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	208.189	0
	208.189	0
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

2 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	123.873	101.701
	123.873	101.701

3 Andre finansielle indtægter

	2020 kr.	2019 kr.
Renteindtægter i øvrigt	15.295	21.022
	15.295	21.022

4 Andre finansielle omkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	4.092	1.507
Øvrige finansielle omkostninger	13.550	7.926
	17.642	9.433

5 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	0	27.123
Ændring af udskudt skat	(3.000)	1.007
Regulering vedrørende tidligere år	(19)	0
	(3.019)	28.130

6 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	6.359.576	217.566
Tilgange	3.136.774	0
Kostpris ultimo	9.496.350	217.566
Af- og nedskrivninger primo	(588.806)	(202.116)
Årets afskrivninger	(118.723)	(5.150)
Af- og nedskrivninger ultimo	(707.529)	(207.266)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.788.821	10.300

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Deposita	66.519	54.000
	66.519	54.000

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev nom. 425 t.kr. i ejendommen Fyrvej 23, Blåvand. Den regnskabsmæssige værdi udgør 3.230 t. kr.

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, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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**Materielle aktiver**

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen. Ekstraordinære udbytter vedtaget i regnskabsåret indregnes direkte på egenkapitalen ved udlodning og vises som en særskilt post i ledelsens forslag til resultatdisponering.

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.

Udskudt skat vedrørende genbeskatning af tidligere fratrukne underskud i udenlandske dattervirksomheder indregnes ud fra en konkret vurdering af hensigten med den enkelte dattervirksomhed.

Andre finansielle forpligtelser

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