

## HEDEAGER EJENDOMSSERVICE A/S

Esben hedeager hansen  
Gasvej 8, st,  
8700 Horsens

CVR-nr. 21829080

## Årsrapport for 2021

23. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. juni 2022

---

Esben Hedeager  
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 for HEDEAGER EJENDOMSSERVICE A/S.

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.

Horsens, den 3. marts 2022

### **Direktion**

Esben Hedeager

### **Bestyrelse**

Thomas Løwenstein  
Medlem

Claus Schandorff Larsen  
Medlem

Esben Hedeager  
Medlem

## **HEDEAGER EJENDOMSSERVICE A/S**

### **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

#### **Til den daglige ledelse i HEDEAGER EJENDOMSSERVICE A/S**

Vi har opstillet årsregnskabet for HEDEAGER EJENDOMSSERVICE A/S 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 revisors 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.

Hedensted, den 3. marts 2022

**Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

**CVR-nr. 27521975**

Daniel Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
**mne44064**

## HEDEAGER EJENDOMSSERVICE A/S

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HEDEAGER EJENDOMSSERVICE A/S Esben hedeager hansen Gasvej 8, st, 8700 Horsens
Telefon	25319329
E-mail	e.hedeager@gmail.com
CVR-nr.	21829080
Stiftelsesdato	24. juni 1999
Regnskabsår	1. januar 2021 - 31. december 2021
<b>Bestyrelse</b>	Thomas Løwenstein Claus Schandorff Larsen Esben Hedeager, Direktør
<b>Direktion</b>	Esben Hedeager, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen Godkendt Revisionsanpartsselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	27521975

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udførelse af tømrerarbejde samt udlejning og anden tilsvarende virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 626.681, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 2.815.209, og en egenkapital på kr. 2.151.280.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for HEDEAGER EJENDOMSSERVICE A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og virksomhedens forhold.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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.

## Resultatopgørelsen

### 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.

Lejeindtægter indregnes i de perioder lejen dækker.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### 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 aktiverens brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger 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.

### 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).

## 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.

### Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

### 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealiseringsværdien, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af salgssummen med fradrag af acontofaktureringer.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.177.936</b>	<b>1.010.451</b>
Personaleomkostninger	1	-312.412	-339.644
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-49.700	-49.700
<b>Driftsresultat</b>		<b>815.824</b>	<b>621.107</b>
Finansielle omkostninger		-2.143	-1.058
<b>Resultat før skat</b>		<b>813.681</b>	<b>620.049</b>
Skat af årets resultat	2	-187.000	-142.900
<b>Årets resultat</b>		<b>626.681</b>	<b>477.149</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		626.681	477.149
<b>Resultatdisponering</b>		<b>626.681</b>	<b>477.149</b>

HEDEAGER EJENDOMSSERVICE A/S

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		1.471.730	1.487.330
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		31.267	65.367
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>1.502.997</b>	<b>1.552.697</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>1.502.997</b>	<b>1.552.697</b>
Aktiver bestemt for salg		523.400	523.400
<b>Varebeholdninger</b>		<b>523.400</b>	<b>523.400</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		624.285	43.912
Igangværende arbejder for fremmed regning		100.000	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	240.000
Andre tilgodehavender		0	46.507
Periodeafgrænsningsposter		9.010	6.748
<b>Tilgodehavender</b>		<b>733.295</b>	<b>337.167</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>55.517</b>	<b>707.504</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.312.212</b>	<b>1.568.071</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.815.209</b>	<b>3.120.768</b>

HEDEAGER EJENDOMSSERVICE A/S

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		1.651.280	1.024.599
<b>Egenkapital</b>		<b>2.151.280</b>	<b>1.524.599</b>
Modtagne deposita		52.869	82.650
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.810	27.070
Gæld til tilknyttede virksomheder		68.434	1.145.937
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		187.000	142.900
Skyldig moms og afgifter		259.555	129.728
Skyldigt vedrørende personaleomkostninger		35.261	67.884
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>663.929</b>	<b>1.596.169</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>663.929</b>	<b>1.596.169</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.815.209</b>	<b>3.120.768</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Egenkapitalopgørelsen

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	1.024.599	1.524.599
Årets resultat	0	626.681	626.681
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>1.651.280</b>	<b>2.151.280</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	290.931	319.480
Pensioner	7.801	5.766
Andre omkostninger til social sikring	3.445	2.316
Andre personaleomkostninger	10.235	12.082
	<u>312.412</u>	<u>339.644</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	187.000	142.900
	<u>187.000</u>	<u>142.900</u>

**3. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.