

# HEDEAGER EJENDOMME ApS

Bavnehøjvej 30  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

24/05/2017

Esben Hedeager Hansen  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport .....	5
--	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HEDEAGER EJENDOMME ApS Bavnehøjvej 30 8700 Horsens
	CVR-nr: 27967299 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
<b>Bankforbindelse</b>	Handelsbanken Høegh Guldbergs Gade 3 A 8700 Horsens
<b>Revisor</b>	AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB) Østerbrogade 25 8722 Hedensted DK Danmark CVR-nr: 14767134 P-enhed: 1000801855

# Ledespåtegning

Ledelsen aflægger hermed årsrapport for 2016 for Hedeager Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 18/04/2017

## Direktion

Esben Hedeager Hansen

Jesper Hedeager

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Generalforsamlingen har besluttet at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

# Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Hedeager Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hedeager Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisorer's Ethiske 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 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, 18/04/2017

Anne Marie Ottesen

Registreret revisor medlem af FSR Danske Revisorer

AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB)

CVR: 14767134

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets drift har udviklet sig som forventet, og ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsafslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten for Hedeager Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

## GENERELT

### Indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Ligeledes indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening.

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 ressourcer 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.

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

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som nettoomsætning i resultatopgørelsen i de perioder lejen dækker.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og udgifter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter samt låneomkostninger m.v.

#### Selskabsskat og udskudt 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

### Balance

#### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 75 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostning i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger foretages på grundlag af individuel vurdering.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat 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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.



# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.811.568</b>	<b>1.540.542</b>
Personaleomkostninger .....	1	-982.497	-955.229
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-237.695	-232.335
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>591.376</b>	<b>352.978</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	12.957
Øvrige finansielle omkostninger .....		-220.636	-230.207
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>370.740</b>	<b>135.728</b>
Skat af årets resultat .....	2	-57.277	217.795
<b>Årets resultat .....</b>		<b>313.463</b>	<b>353.523</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		315.000	350.000
Overført resultat .....		-1.537	3.523
<b>I alt .....</b>		<b>313.463</b>	<b>353.523</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		28.138.717	27.392.456
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>28.138.717</b>	<b>27.392.456</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>28.138.717</b>	<b>27.392.456</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		570	0
Tilgodehavende skat .....		36.800	92.897
Periodeafgrænsningsposter .....		21.775	20.346
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>59.145</b>	<b>113.243</b>
Likvide beholdninger .....		240.679	349.798
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>299.824</b>	<b>463.041</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>28.438.541</b>	<b>27.855.497</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Andre reserver .....		11.530.100	11.530.100
Overført resultat .....		2.363.350	2.364.887
Forslag til udbytte .....		315.000	350.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>14.708.450</b>	<b>14.744.987</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		3.268.000	3.320.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>3.268.000</b>	<b>3.320.800</b>
Gæld til banker .....		8.635.200	8.635.200
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		309.698	301.303
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>8.944.898</b>	<b>8.936.503</b>
Gæld til banker .....		473.454	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		30.235	5.342
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		271.596	115.142
Deposita .....		741.908	732.723
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.517.193</b>	<b>853.207</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.462.091</b>	<b>9.789.710</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>28.438.541</b>	<b>27.855.497</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	-969.510	-928.128
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	-12.987	-27.101
Selskabet har i regnskabsåret beskæftiget 2 personer	-982.497	-955.229

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-110.200	-67.100
Ændring af udskudt skat	52.800	283.700
Regulering vedrørende tidligere år	123	1.195
	-57.277	217.795

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for engagement med Handelsbanken tkr. 9.109 er stillet pant i selskabets faste ejendomme med bogført værdi tkr. 15.654.