

# HEDEAGER EJENDOMME ApS

Bavnehøjvej 30  
8700 Horsens

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2018**

---

**Esben Hedeager**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	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: 01/01/2017 - 31/12/2017
<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 2017 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 18/04/2018

## 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 finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Hedeager Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hedeager Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, 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 revisors 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, 18/04/2018

Anne Marie Ottesen , mne1190  
registreret revisor medlem af FSR Danske Revisorer  
AB REVISION. HEDENSTED ApS (REGISTRERET REVISORANPARTS- SELSKAB)  
CVR: 14767134

# Ledelsesberetning

## **Selskabets hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom til boligformål.

## **Økonomisk udvikling i regnskabsåret**

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

## **Begivenheder indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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.

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.

## BALANCEN

### 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. 13.200 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 gælds metode 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.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.761.722</b>	<b>1.811.568</b>
Lønninger .....		-980.793	-969.510
Andre personaleomkostninger .....		-13.033	-12.987
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-235.729	-237.695
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>532.167</b>	<b>591.376</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-225.324	-220.636
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>306.843</b>	<b>370.740</b>
Skat af årets resultat .....		-50.241	-57.277
<b>Årets resultat .....</b>		<b>256.602</b>	<b>313.463</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		260.000	315.000
Overført resultat .....		-3.398	-1.537
<b>I alt .....</b>		<b>256.602</b>	<b>313.463</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger .....		28.033.605	28.138.717
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>28.033.605</b>	<b>28.138.717</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>28.033.605</b>	<b>28.138.717</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		27.245	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		200.000	570
Tilgodehavende skat .....		0	36.800
Andre tilgodehavender .....		1.000	0
Periodeafgrænsningsposter .....		22.057	21.775
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>250.302</b>	<b>59.145</b>
Likvide beholdninger .....		282.477	240.679
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>532.779</b>	<b>299.824</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>28.566.384</b>	<b>28.438.541</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		500.000	500.000
Andre reserver .....		11.530.100	11.530.100
Overført resultat .....		2.359.952	2.363.350
Forslag til udbytte .....		260.000	315.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>14.650.052</b>	<b>14.708.450</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		3.222.000	3.268.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>3.222.000</b>	<b>3.268.000</b>
Gæld til banker .....		8.635.200	8.635.200
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		762.460	309.698
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>9.397.660</b>	<b>8.944.898</b>
Gæld til banker .....		0	473.454
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		143.164	30.235
Skyldig selskabsskat .....		62.300	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		255.255	271.596
Deposita .....		835.953	741.908
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.296.672</b>	<b>1.517.193</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.694.332</b>	<b>10.462.091</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>28.566.384</b>	<b>28.438.541</b>

# Noter

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

Til sikkerhed for engagement med Handelsbanken er stillet pant i selskabets faste ejendomme med bogført værdi tkr. 15.540.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Antal ansatte, primo .....	2	2
Gennemsnitligt antal ansatte .....	2	2
Antal ansatte, ultimo .....	2	2