

HEDEAGER EJENDOMME ApS

Bavnehøjvej 30
8700 Horsens

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/05/2019

Esben Hedeager Hansen

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

Virksomheden HEDEAGER EJENDOMME ApS
Bavnehøjvej 30
8700 Horsens

CVR-nr: 27967299
Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

Revisor REVISIONSFIRMAET RATHMANN & MORTENSEN, GODKENDT
REVISIONSANPARTSSELSKAB
Vejlevej 23
8722 Hedensted
DK Danmark
CVR-nr: 27521975
P-enhed: 1002904069

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for HEDEAGER EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Horsens, den 18/04/2019

Direktion

Esben Hedeager Hansen

Jesper Hedeager

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 2018, 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, 18/04/2019

Daniel Beck Mortensen , mne44064

statsautoriseret revisor

REVISIONSFIRMAET RATHMANN & MORTENSEN, GODKENDT

REVISIONSANPARTSSELSKAB

CVR: 27521975

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. 13.500 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.442.754	1.761.722
Lønninger		-1.039.173	-980.793
Andre personaleomkostninger		-29.637	-13.033
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-202.141	-235.729
Resultat af ordinær primær drift		1.171.803	532.167
Øvrige finansielle omkostninger		-206.299	-225.324
Ordinært resultat før skat		965.504	306.843
Skat af årets resultat		-197.134	-50.241
Årets resultat		768.370	256.602
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		500.000	260.000
Overført resultat		268.370	-3.398
I alt		768.370	256.602

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger		27.898.779	28.033.605
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		1.700.000	0
Materielle anlægsaktiver i alt		29.598.779	28.033.605
Anlægsaktiver i alt		29.598.779	28.033.605
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	27.245
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		200.000	200.000
Tilgodehavende skat		78.700	0
Andre tilgodehavender		316.115	1.000
Periodeafgrænsningsposter		22.516	22.057
Tilgodehavender i alt		617.331	250.302
Likvide beholdninger		140.160	282.477
Omsætningsaktiver i alt		757.491	532.779
Aktiver i alt		30.356.270	28.566.384

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Andre reserver		11.530.100	11.530.100
Overført resultat		2.628.323	2.359.952
Forslag til udbytte		500.000	260.000
Egenkapital i alt		15.158.423	14.650.052
Hensættelse til udskudt skat		3.176.000	3.222.000
Hensatte forpligtelser i alt		3.176.000	3.222.000
Gæld til banker		8.635.200	8.635.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.625.382	762.460
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.260.582	9.397.660
Gæld til banker		324.120	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		344.635	143.164
Skyldig selskabsskat		0	62.300
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		225.605	255.255
Deposita		866.905	835.953
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.761.265	1.296.672
Gældsforpligtelser i alt		12.021.847	10.694.332
Passiver i alt		30.356.270	28.566.384

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. 12.705

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	3