

## HEDEAGER EJENDOMME ApS

Esben hedeager hansen  
Gasvej 8, st,  
8700 Horsens

CVR-nr. 27967299

## Årsrapport for 2020

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 28. juni 2021

---

Esben Hedeager  
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 for HEDEAGER EJENDOMME ApS.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020.

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 6. april 2021

### **Direktion**

Esben Hedeager

Jesper Hedeager

**HEDEAGER EJENDOMME ApS**

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

### **Til den daglige ledelse i HEDEAGER EJENDOMME ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for HEDEAGER EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 6. april 2021

**Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen**  
**Godkendt Revisionsanpartsselskab**  
**CVR-nr. 27521975**

Daniel Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
mne44064

## HEDEAGER EJENDOMME ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HEDEAGER EJENDOMME ApS Esben hedeager hansen Gasvej 8, st, 8700 Horsens
Telefon	25319329
E-mail	e.hedeager@gmail.com
CVR-nr.	27967299
Stiftelsesdato	30. juni 2006
Regnskabsår	1. januar 2020 - 31. december 2020
<b>Direktion</b>	Esben Hedeager, Direktør Jesper 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 udlejning af fast ejendom til boligformål.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2020 - 31. december 2020 udviser et resultat på kr. 781.564, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en balancesum på kr. 29.846.983, og en egenkapital på kr. 15.526.170.

Der er i regnskabsåret udbrudt en verdensomspændende pandemi med Coronavirus. Virksomheden har ikke været påvirket væsentligt heraf.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Samfundet er stadig påvirket af Coronavirussen, og efter regnskabsårets udløb er der fortsat restriktioner for at mindske smitten og dens indvirkninger på sygehusvæsenet. Det er ledelsens forventning, at virksomheden kommer igennem krisen, men det er endnu uvist hvad den samlede konsekvens for virksomheden bliver.

### **Forventninger til fremtiden**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for HEDEAGER EJENDOMME ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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

### Bruttofortjeneste og -tab

Bruttofortjenesten består af en sammenrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

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

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

### 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	75 år	50%

Der afskrives ikke på grunde

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

### **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.

#### **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.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### **Udbytte**

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

#### **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	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.388.713</b>	<b>2.433.738</b>
Personaleomkostninger	1	-993.367	-1.101.487
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-213.475	-213.475
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.181.871</b>	<b>1.118.776</b>
Andre finansielle omkostninger		-195.566	-196.441
<b>Resultat før skat</b>		<b>986.305</b>	<b>922.335</b>
Skat af årets resultat	2	-204.741	-136.152
<b>Årets resultat</b>		<b>781.564</b>	<b>786.183</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		800.000	700.000
Overført resultat		-18.436	86.183
<b>Resultatdisponering</b>		<b>781.564</b>	<b>786.183</b>

HEDEAGER EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		29.171.829	29.385.304
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>29.171.829</b>	<b>29.385.304</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>29.171.829</b>	<b>29.385.304</b>
Tilgodehavende selskabsskat		175.300	0
Andre tilgodehavender		160.115	316.115
Periodeafgrænsningsposter		22.415	22.332
<b>Tilgodehavender</b>		<b>357.830</b>	<b>338.447</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>317.324</b>	<b>565.764</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>675.154</b>	<b>904.211</b>
<b>Aktiver</b>		<b>29.846.983</b>	<b>30.289.515</b>

HEDEAGER EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		14.226.170	14.244.606
Udbytte for regnskabsåret		800.000	700.000
<b>Egenkapital</b>		<b>15.526.170</b>	<b>15.444.606</b>
Hensættelser til udskudt skat		3.027.000	3.078.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.027.000</b>	<b>3.078.000</b>
Gæld til banker		8.635.200	8.635.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>8.635.200</b>	<b>8.635.200</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		993.260	993.733
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	63.948
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.240.426	1.784.882
Selskabsskat		0	150.300
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		404.927	138.846
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.658.613</b>	<b>3.131.709</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.293.813</b>	<b>11.766.909</b>
<b>Passiver</b>		<b>29.846.983</b>	<b>30.289.515</b>
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

## HEDEAGER EJENDOMME ApS

### Egenkapitalopgørelsen

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Udbytte</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	14.244.606	700.000	15.444.606
Betalt udbytte	0	0	-700.000	-700.000
Årets resultat	0	-18.436	800.000	781.564
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>500.000</b>	<b>14.226.170</b>	<b>800.000</b>	<b>15.526.170</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2020	2019
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	949.397	1.049.214
Pensioner	20.896	20.943
Andre omkostninger til social sikring	21.673	29.436
Andre personaleomkostninger	1.401	1.894
	<u>993.367</u>	<u>1.101.487</u>

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>3</u>	<u>3</u>
-----------------------------------	----------	----------

**2. Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat	248.700	234.300
Udskudt skat af årets resultat	-51.000	-98.000
Regulering af tidl. års skat	7.041	-148
	<u>204.741</u>	<u>136.152</u>

**3. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	8.635.200	0	8.635.000
	<u>8.635.200</u>	<u>0</u>	<u>8.635.000</u>

**4. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for bankgæld tkr. 8.635 er stillet pant i selskabets faste ejendomme med bogført værdi tkr. 29.172.