

HEDEAGER EJENDOMME ApS

Bavnehøjvej 30
8700 Horsens

CVR-nr. 27967299

Årsrapport for 2019

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. august 2020

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	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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 25. maj 2020

Direktion

Esben Hedeager
Direktør

Jesper Hedeager
Direktør

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 2019 - 31. december 2019 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 25. maj 2020

Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen

Godkendt Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 27521975

Daniel B. Mortensen
Statsautoriseret revisor
mne44064

HEDEAGER EJENDOMME ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HEDEAGER EJENDOMME ApS Bavnehøjvej 30 8700 Horsens
Telefon	25319329
E-mail	e.hedeager@gmail.com
CVR-nr.	27967299
Regnskabsår	1. januar 2019 - 31. december 2019
Direktion	Esben Hedeager, Direktør Jesper Hedeager, Direktør
Revisor	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 2019 - 31. december 2019 udviser et resultat på kr. 786.183, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en balancesum på kr. 30.289.515, og en egenkapital på kr. 15.444.606.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der sket udbrud af sygdommen COVID-19 som følge af spredningen af Corona-virus. Umiddelbart vurderes dette ikke at påvirke virksomhedens drift, men bliver den efterfølgende krise langvarig kan dette få indflydelse på selskabets økonomi.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HEDEAGER EJENDOMME ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

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

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes 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 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.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste		2.433.738	2.442.754
Personaleomkostninger	1	-1.101.487	-1.068.810
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-213.475	-202.141
Driftsresultat		1.118.776	1.171.803
Finansielle omkostninger		-196.441	-206.299
Resultat før skat		922.335	965.504
Skat af årets resultat		-136.152	-197.134
Årets resultat		786.183	768.370
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		700.000	500.000
Overført resultat		86.183	268.370
Resultatdisponering		786.183	768.370

HEDEAGER EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		29.385.304	27.898.779
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		0	1.700.000
Materielle anlægsaktiver		29.385.304	29.598.779
Anlægsaktiver		29.385.304	29.598.779
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	200.000
Tilgodehavende selskabsskat		0	78.700
Andre tilgodehavender		316.115	316.115
Periodeafgrænsningsposter		22.332	22.516
Tilgodehavender		338.447	617.331
Likvide beholdninger		565.764	140.160
Omsætningsaktiver		904.211	757.491
Aktiver		30.289.515	30.356.270

HEDEAGER EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overkurs ved emission		0	11.530.100
Overført resultat		14.244.606	2.628.323
Udbytte for regnskabsåret		700.000	500.000
Egenkapital		15.444.606	15.158.423
Hensættelser til udskudt skat		3.078.000	3.176.000
Hensatte forpligtelser		3.078.000	3.176.000
Gæld til banker		8.635.200	8.635.200
Langfristede gældsforpligtelser	2	8.635.200	8.635.200
Gæld til banker		0	324.120
Modtagne forudbetalinger fra kunder		993.733	942.484
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.948	319.072
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.784.882	1.625.382
Selskabsskat		150.300	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		138.846	175.589
Kortfristede gældsforpligtelser		3.131.709	3.386.647
Gældsforpligtelser		11.766.909	12.021.847
Passiver		30.289.515	30.356.270
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

Egenkapitalopgørelsen

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	500.000	11.530.100	2.628.323	500.000	15.158.423
Overført overkurs ved emission	0	-11.530.100	11.530.100	0	0
Udbytte	0	0	0	-500.000	-500.000
Årets resultat	0	0	86.183	700.000	786.183
Egenkapital 31. december 2019	500.000	0	14.244.606	700.000	15.444.606

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2019	2018	
1. Personaleomkostninger			
Lønninger	1.049.214	1.039.173	
Pensioner	20.943	14.829	
Andre omkostninger til social sikring	29.436	6.681	
Andre personaleomkostninger	1.894	8.127	
	<u>1.101.487</u>	<u>1.068.810</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>3</u>	<u>3</u>	
2. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	<u>8.635.200</u>	<u>0</u>	<u>8.635.200</u>
	<u>8.635.200</u>	<u>0</u>	<u>8.635.200</u>

3. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld tkr. 8.635 er stillet pant i seldkabets faste ejendomme med bogført værdi tkr. 29.385.