

## HEDEAGER EJENDOMME ApS

c/o Esben Hedeager Hansen  
Gasvej 8, st,  
8700 Horsens

CVR-nr. 27967299

## Årsrapport for 2021

15. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. juni 2022

---

Esben Hedeager  
Dirigent



Kreston er et samarbejde mellem  
uafhængige statsautoriserede revisorer

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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 2022

### **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 2021 - 31. december 2021 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 og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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 2022

**Revisionsfirmaet Rathmann & Mortensen**

**Godkendt Revisionsanpartsselskab**

**CVR-nr. 27521975**

Daniel Mortensen  
Statsautoriseret revisor  
**mne44064**

## HEDEAGER EJENDOMME ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HEDEAGER EJENDOMME ApS c/o 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 2021 - 31. december 2021
<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 2021 - 31. december 2021 udviser et resultat på kr. 864.530, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en balancesum på kr. 29.718.746, og en egenkapital på kr. 15.590.700.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### **Forventninger til fremtiden**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Generelt**

Årsrapporten for HEDEAGER EJENDOMME ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og virksomhedens forhold.

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**

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.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **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:

## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	75 år	50%

Der afskrives ikke på grunde

### 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 acontoskatteordninger mv.

### 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.



**Anvendt regnskabspraksis**

**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.

## HEDEAGER EJENDOMME ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.277.634</b>	<b>2.388.713</b>
Personaleomkostninger	1	-796.885	-993.367
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-213.475	-213.475
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.267.274</b>	<b>1.181.871</b>
Finansielle omkostninger		-184.097	-195.566
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.083.177</b>	<b>986.305</b>
Skat af årets resultat		-218.647	-204.741
<b>Årets resultat</b>		<b>864.530</b>	<b>781.564</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		800.000	800.000
Overført resultat		64.530	-18.436
<b>Resultatdisponering</b>		<b>864.530</b>	<b>781.564</b>

**HEDEAGER EJENDOMME ApS****Balance 31. december 2021**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		28.958.354	29.171.829
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>28.958.354</b>	<b>29.171.829</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>28.958.354</b>	<b>29.171.829</b>
Tilgodehavende selskabsskat		0	175.300
Andre tilgodehavender		332.279	160.115
Periodeafgrænsningsposter		22.081	22.415
<b>Tilgodehavender</b>		<b>354.360</b>	<b>357.830</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>406.032</b>	<b>317.324</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>760.392</b>	<b>675.154</b>
<b>Aktiver</b>		<b>29.718.746</b>	<b>29.846.983</b>

HEDEAGER EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		14.290.700	14.226.170
Udbytte for regnskabsåret		800.000	800.000
<b>Egenkapital</b>		<b>15.590.700</b>	<b>15.526.170</b>
Hensættelser til udskudt skat		2.976.000	3.027.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.976.000</b>	<b>3.027.000</b>
Gæld til banker		8.635.200	8.635.200
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>8.635.200</b>	<b>8.635.200</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		879.547	993.260
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.386.763	1.240.426
Selskabsskat		75.900	0
Anden gæld		154.636	404.927
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.516.846</b>	<b>2.658.613</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>11.152.046</b>	<b>11.293.813</b>
<b>Passiver</b>		<b>29.718.746</b>	<b>29.846.983</b>
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

## Egenkapitalopgørelsen

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	14.226.170	800.000	15.526.170
Betalt udbytte	0	0	-800.000	-800.000
Årets resultat	0	64.530	800.000	864.530
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>500.000</b>	<b>14.290.700</b>	<b>800.000</b>	<b>15.590.700</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2021	2020
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	748.507	949.397
Pensioner	21.747	20.896
Andre omkostninger til social sikring	25.265	21.673
Andre personaleomkostninger	1.366	1.401
	<u>796.885</u>	<u>993.367</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	8.635.200	0	8.635.200
	<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 selskabets faste ejendomme med bogført værdi tkr. 28.958.