

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))  
Ulrik Dahl (Reg. revisor)  
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)  
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))

 **JS REVISION**  
GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

(CVR-nr. 37999687)

## Erhvervsstyrelsen

### HEMA Ejendomme ApS

Sandtoften 1, 2820 Gentofte


CVR-nr. 29 00 95 11

#### Årsrapport for 2019

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den <sup>26/5</sup> 2020.

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent  
Henning Mathiasen

EGEGÅRDSVEJ 39 B  
2610 RØDOVRE  
WWW.JSREVISION.DK

DANSKE  
REVISORER  


TELEFON 36 41 48 00  
MAILBOX@JSREVISION.DK

## Ledelsens årsberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med ejendomsudlejning, frisørsalon og møntvaskeri.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2019.

## Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for HEMA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Gentofte, den 26. maj 2020

Dirktion  
  
Henning Mathiasen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### **Til den daglige ledelse i HEMA Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for HEMA Ejendomme ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 26. maj 2020

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab

Egegårdsvej 39B, 2610 Rødovre

CVR-nr. 37 99 96 87



**Ulrik Dahl**

registreret revisor

mne35884

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte produktionsomkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger.

#### **Personaleudgifter**

Personaleudgifter omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter realiserede og urealiserede kursgevinster- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

### Balancen

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Erhvervsbygninger afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på kr. 3.360.000.

Småanskaffelser under kr. 13.800 pr. stk. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens kassebeholdning, samt indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til dagsværdi.

**Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

## Resultatopgørelse for 2019

Note		2019	2018
		kr.	kr.
	<b>Indtægter</b>		
	Bruttofortjeneste	529.391	533.879
	<b>Udgifter</b>		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	<u>-69.112</u>	<u>-69.112</u>
	<b>Resultat før finansiering</b>	460.279	464.767
	Renteindtægter, koncern	0	3.453
	Renteindtægter	0	0
	Renteudgifter, koncern	0	0
	Renteudgifter	<u>-2.138</u>	<u>-2.711</u>
	<b>Resultat før skat</b>	458.141	465.509
3	Beregnete skatter	<u>-100.791</u>	<u>-102.412</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>357.350</u></u>	<u><u>363.097</u></u>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført til næste år	-142.650	-236.903
	Udbytte	<u>500.000</u>	<u>600.000</u>
		<u><u>357.350</u></u>	<u><u>363.097</u></u>

Balance pr. 31/12 2019

Note		31/12 2019	31/12 2018
	<b>AKTIVER</b>	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>5.780.832</u>	<u>5.849.944</u>
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.780.832</u>	<u>5.849.944</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>5.780.832</u>	<u>5.849.944</u>
	Debitorer	296.500	207.594
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>144.852</u>
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>296.500</u>	<u>352.446</u>
	Bankindestående	<u>566.969</u>	<u>636.207</u>
	<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>566.969</u>	<u>636.207</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>863.469</u>	<u>988.653</u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><u>6.644.301</u></u>	<u><u>6.838.597</u></u>

**Balance pr. 31/12 2019**

Note		31/12 2019	31/12 2018
	<b>PASSIVER</b>	kr.	kr.
	Selskabskapital	127.000	127.000
	Overført til næste år	5.061.556	5.204.206
	Afsat udbytte	<u>500.000</u>	<u>600.000</u>
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>5.688.556</b></u>	<u><b>5.931.206</b></u>
3	Udskudt skat	<u>523.876</u>	<u>519.177</u>
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u><b>523.876</b></u>	<u><b>519.177</b></u>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.425	3.636
	Skyldigt sambeskatningsbidrag	96.092	84.122
	Anden gæld	<u>333.352</u>	<u>300.456</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>431.869</b></u>	<u><b>388.214</b></u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>431.869</b></u>	<u><b>388.214</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><u><b>6.644.301</b></u></u>	<u><u><b>6.838.597</b></u></u>
6	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>		



## Noter

	2019	2018
	kr.	kr.
<b>1 Personaleudgifter</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	<u>69.112</u>	<u>69.112</u>
	<u>69.112</u>	<u>69.112</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Skatteværdi af indkomst overført til sambeskatning	96.092	84.122
Udskudt skatteaktiv, regulering	<u>4.699</u>	<u>18.290</u>
	<u>100.791</u>	<u>102.412</u>
Den samlede udskudte skat andrager	<u>523.876</u>	<u>519.177</u>
<b>4 Anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum pr. 1/1 2019		6.815.600
Tilgang i året		0
Afgang i året		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 31/12 2019</b>		<u>6.815.600</u>
Afskrivninger pr. 1/1 2019		965.656
Afskrivninger i året		69.112
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 31/12 2019</b>		<u>1.034.768</u>
<b>Bogført værdi pr. 31/12 2019</b>		<u>5.780.832</u>

<b>5 Egenkapital</b>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2019	127.000	5.204.206	600.000	5.931.206
Udbetalt udbytte	0	0	-600.000	-600.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-142.650</u>	<u>500.000</u>	<u>357.350</u>
Egenkapital pr. 31/12 2019	<u>127.000</u>	<u>5.061.556</u>	<u>500.000</u>	<u>5.688.556</u>

## **6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Hema Holding ApS som administrationsselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten.

