

# Heireholm ApS

Lystrupvej 1

3540 Lyngø

CVR-nr. 29 62 88 90

**Årsrapport for 2022**

(17. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
12. juni 2023

---

Bent Maribo  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Heireholm ApS  
Lystrupvej 1  
3540 Lyngø

CVR-nr.: 29 62 88 90

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 28. juni 2006

Hjemsted: Allerød

### Direktion

Bent Maribo

### Revisor

FER Fyns Erhvervsrevision  
Statsautoriserede revisorer  
Østre Stationsvej 43, 1. tv.  
5000 Odense C

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Heireholm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lynge, den 6. juni 2023

### Direktion

Bent Maribo

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Heireholm ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Heireholm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 6. juni 2023

### **FER FYNS ERHVERVSREVISION**

STATSAUTORISEREREDE REVISORER

CVR-nr. 21 44 75 87

Lars Storkehave  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10851

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er jordbrug og ejendomsudlejning.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 313.886, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 14.463.393.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>345.528</b>	<b>478.384</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-240.000</u>	<u>-240.000</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>105.528</b>	<b>238.384</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-119.834</u>	<u>-119.834</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-14.306</b>	<b>118.550</b>
Finansielle indtægter		2.939	402.964
Finansielle omkostninger		<u>-393.838</u>	<u>-76.398</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-405.205</b>	<b>445.116</b>
Skat af årets resultat		<u>91.319</u>	<u>-95.440</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-313.886</u></b>	<b><u>349.676</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>-313.886</u>	<u>349.676</u>
		<b><u>-313.886</u></b>	<b><u>349.676</u></b>

**Balance 31. december**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	<u>21.990.054</u>	<u>22.091.088</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>21.990.054</u></b>	<b><u>22.091.088</u></b>
Betalingsrettigheder		<u>300.000</u>	<u>318.800</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>300.000</u></b>	<b><u>318.800</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>22.290.054</u></b>	<b><u>22.409.888</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		820.518	897.579
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		22.199	110.628
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>24.666</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>842.717</u></b>	<b><u>1.032.873</u></b>
Værdipapirer		<u>2.107.917</u>	<u>2.402.389</u>
<b>Værdipapirer</b>		<b><u>2.107.917</u></b>	<b><u>2.402.389</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>122.415</u></b>	<b><u>78.683</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>3.073.049</u></b>	<b><u>3.513.945</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>25.363.103</u></b>	<b><u>25.923.833</u></b>



**Balance 31. december**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		9.808.529	9.808.529
Overført resultat		4.529.864	4.843.750
<b>Egenkapital</b>	4	<b>14.463.393</b>	<b>14.777.279</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	2.703.791	2.795.110
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>2.703.791</b>	<b>2.795.110</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.061.000	8.061.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>8.061.000</b>	<b>8.061.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.560	16.732
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	122.804
Anden gæld		124.359	150.908
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>134.919</b>	<b>290.444</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.195.919</b>	<b>8.351.444</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>25.363.103</b>	<b>25.923.833</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om dagsværdi	2		

**Egenkapitalopgørelse**

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	9.808.529	4.843.750	14.777.279
Årets resultat	0	0	-313.886	-313.886
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>9.808.529</b>	<b>4.529.864</b>	<b>14.463.393</b>

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	9.808.529	4.494.074	14.427.603
Årets resultat	0	0	349.676	349.676
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>125.000</b>	<b>9.808.529</b>	<b>4.843.750</b>	<b>14.777.279</b>

## Noter

	2022 kr.	2021 kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	<u>240.000</u>	<u>240.000</u>
	<b><u>240.000</u></b>	<b><u>240.000</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>-301.746</u>	<u>385.058</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>2.107.917</u>	<u>2.402.389</u>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2022		<u>10.223.290</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>10.223.290</u>
Opskrivninger 1. januar 2022		<u>12.575.037</u>
Opskrivninger 31. december 2022		<u>12.575.037</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022		707.239
Årets afskrivninger		<u>101.034</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022		<u>808.273</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<b><u>21.990.054</u></b>

Værdien af danske grunde og bygninger ifølge offentlig vurdering pr. 1. oktober 2018 udgør tkr. 12.900.

## Noter

### 4 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

	2022 kr.	2021 kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2022	2.795.110	2.822.474
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>-91.319</u>	<u>-27.364</u>
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december 2022</b>	<b><u>2.703.791</u></b>	<b><u>2.795.110</u></b>

Forfaldstidspunkterne for udskudt skat forventes at blive:

0-1 år	0	0
1-5 år	0	0
>5 år	<u>2.703.791</u>	<u>2.795.110</u>
<b>Udskudt skat 31. december 2022</b>	<b><u>2.703.791</u></b>	<b><u>2.795.110</u></b>

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

#### Gæld til realkreditinstitutter

Efter 5 år	6.961.000	7.361.000
Mellem 1 og 5 år	<u>1.100.000</u>	<u>700.000</u>
Langfristet del	8.061.000	8.061.000
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>8.061.000</u></b>	<b><u>8.061.000</u></b>

## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Heireholm Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk for betaling af selskabsskat for indkomståret 2012 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2013 eller senere.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, tkr. 8.061, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2022 udgør tkr. 21.990.

### 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Heireholm ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

## Noter

### 9 Anvendt regnskabspraksis

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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

#### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

## Noter

### 9 Anvendt regnskabspraksis

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

#### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	20-50 år	40 %
Beboelsesbygninger	20 år	70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

##### Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

## Noter

### 9 Anvendt regnskabspraksis

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.



## Noter

### 9 Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.