



## Hedelundvej 11 ApS

Kongensgade 58, 1.  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 30906330

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
29.06.2021

---

**Peter Lolk**  
Dirigent

# Indhold

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledespåtegning  | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2020                              | 7  |
| Balance pr. 31.12.2020                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2020                           | 10 |
| Noter   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 12 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Hedelundvej 11 ApS  
Kongensgade 58, 1.  
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 30906330

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Peter Lolk

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6701 Esbjerg

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Hedelundvej 11 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 29.06.2021

**Direktion**

**Peter Lolk**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Hedelundvej 11 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hedelundvej 11 ApS for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 29.06.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Henrik Harbo Andersen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19699

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på 388 t.kr. mod et overskud sidste år på 547 t.kr. Resultatet anses for tilfredsstillende.

# Resultatopgørelse for 2020

|  | Note | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.    |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>          |      | <b>801.888</b> | <b>996.299</b> |
| Af- og nedskrivninger                  |      | (213.659)      | (213.659)      |
| <b>Driftsresultat</b>                  |      | <b>588.229</b> | <b>782.640</b> |
| Andre finansielle omkostninger         |      | (90.305)       | (136.916)      |
| <b>Resultat før skat</b>               |      | <b>497.924</b> | <b>645.724</b> |
| Skat af årets resultat                 | 1    | (110.000)      | (99.000)       |
| <b>Årets resultat</b>                  |      | <b>387.924</b> | <b>546.724</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |      |                |                |
| Overført resultat                      |      | 387.924        | 546.724        |
| <b>Resultatdisponering</b>             |      | <b>387.924</b> | <b>546.724</b> |



# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

|   | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                     |      | 7.853.699        | 8.067.358        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |      | 0                | 0                |
| <b>Materielle aktiver</b>               | 2    | <b>7.853.699</b> | <b>8.067.358</b> |
| <b>Langfristede aktiver</b>             |      | <b>7.853.699</b> | <b>8.067.358</b> |
| Andre tilgodehavender                   |      | 0                | 3.625            |
| <b>Tilgodehavender</b>                  |      | <b>0</b>         | <b>3.625</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b>             |      | <b>508.257</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Aktiver</b>                          |      | <b>8.361.956</b> | <b>8.070.983</b> |

**Passiver**

|   | Note | 2020<br>kr.      | 2019<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital                            |      | 630.000          | 630.000          |
| Overført overskud eller underskud             |      | 1.299.097        | 911.173          |
| <b>Egenkapital</b>                            |      | <b>1.929.097</b> | <b>1.541.173</b> |
| Udskudt skat                                  |      | 209.000          | 99.000           |
| Gæld til realkreditinstitutter                |      | 5.004.638        | 5.286.997        |
| <b>Langfristede forpligtelser</b>             | 3    | <b>5.213.638</b> | <b>5.385.997</b> |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 3    | 286.000          | 285.000          |
| Bankgæld                                      |      | 0                | 21.632           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser      |      | 22.577           | 0                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder             |      | 633.301          | 633.301          |
| Anden gæld                                    |      | 277.343          | 203.880          |
| <b>Kortfristede forpligtelser</b>             |      | <b>1.219.221</b> | <b>1.143.813</b> |
| <b>Forpligtelser</b>                          |      | <b>6.432.859</b> | <b>6.529.810</b> |
| <b>Passiver</b>                               |      | <b>8.361.956</b> | <b>8.070.983</b> |
| Eventualforpligtelser                         | 4    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 5    |                  |                  |

# Egenkapitalopgørelse for 2020

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo         | 630.000                        | 911.173  | 1.541.173        |
| Årets resultat            | 0                              | 387.924  | 387.924          |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>630.000</b>                 | <b>1.299.097</b>                               | <b>1.929.097</b> |

# Noter

## 1 Skat af årets resultat

|                         | 2020<br>kr.    | 2019<br>kr.   |
|-------------------------|----------------|---------------|
| Ændring af udskudt skat | 110.000        | 99.000        |
|                         | <b>110.000</b> | <b>99.000</b> |

## 2 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. | Andre anlæg,<br>driftsmateriel<br>og inventar<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|--|
| Kostpris primo                      | 10.240.623                    | 200.000  |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>10.240.623</b>             | <b>200.000</b>                                       |
| Af- og nedskrivninger primo         | (2.173.265)                   | (200.000)  |
| Årets afskrivninger                 | (213.659)                     | 0  |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(2.386.924)</b>            | <b>(200.000)</b>                                     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>7.853.699</b>              | <b>0</b>   |

## 3 Langfristede forpligtelser

|                                | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2020<br>kr. | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2019<br>kr. | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2020<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>2020<br>kr. |
|--------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 286.000   | 285.000   | 5.004.638                                     | 3.886.000                             |
|                                | <b>286.000</b>                                    | <b>285.000</b>                                    | <b>5.004.638</b>                              | <b>3.886.000</b>                      |

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Carbu ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.853.699 kr.,

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning, som består af huslejeindtægter, indregnes eksklusive moms og rabatter og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld samt gebyrer.

### Skat

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

### Balancen

#### Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

|   |       |
|---|-------|
| Bygninger                               | 25 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.