

**EJENDOMSPARTSSELSKABET HEDELUNDVEJ 19,  
ESBJERG**

Hedelundvej 19, 6705 Esbjerg Ø

CVR-nr. 31 27 96 23

**Årsrapport**

**2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2024

---

Thorvald Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for EJENDOMSANPARTSSELSKABET HEDELUNDVEJ 19, ESBJERG.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg Ø, den 28. februar 2024

### Direktion

Bjarne Andreasen

Viggo Sørensen

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **Til anpartshaverne i EJENDOMSANPARTSSELSKABET HEDELUNDVEJ 19, ESBJERG**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for EJENDOMSANPARTSSELSKABET HEDELUNDVEJ 19, ESBJERG for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Skjern, den 28. februar 2024

### **Partner Revision**

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76

Søren Jensen  
statsautoriseret revisor  
mne32733

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSANPARTSSELSKABET HEDELUNDVEJ 19, ESBJERG Hedelundvej 19 6705 Esbjerg Ø
	CVR-nr.: 31 27 96 23
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 15. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Bjarne Andreasen Viggo Sørensen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Erhvervsparken 7B 6900 Skjern

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendommen Hedelundvej 19 i Esbjerg til A/S Esbjerg Cylinder-Service.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 868 t.kr. mod 905 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 377 t.kr. mod 391 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for EJENDOMSANPARTSSELSKABET HEDELUNDVEJ 19, ESBJERG er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift og administration.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

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

	Brugstid
Bygninger	35 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationseværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>868.405</b>	<b>905.355</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-199.573	-200.940
<b>Driftsresultat</b>	<b>668.832</b>	<b>704.415</b>
Andre finansielle indtægter	255	0
Finansielle omkostninger	-192.204	-202.426
<b>Resultat før skat</b>	<b>476.883</b>	<b>501.989</b>
2 Skat af årets resultat	-99.848	-110.904
<b>Årets resultat</b>	<b>377.035</b>	<b>391.085</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	370.000	390.000
Overføres til overført resultat	7.035	1.085
<b>Disponeret i alt</b>	<b>377.035</b>	<b>391.085</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	4.962.677	5.162.250
Materielle anlægsaktiver i alt	4.962.677	5.162.250
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.962.677</b>	<b>5.162.250</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	4.960	4.892
Tilgodehavender i alt	4.960	4.892
Likvide beholdninger	40.215	500.287
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>45.175</b>	<b>505.179</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.007.852</b>	<b>5.667.429</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	383.120	376.085
Foreslået udbytte for regnskabsåret	370.000	390.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>878.120</b>	<b>891.085</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	276.200	266.200
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>276.200</b>	<b>266.200</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kapitalinteresser	2.549.573	2.808.778
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.549.573	2.808.778
Kortfristet del af langfristet gæld	259.205	247.862
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.280.181
Gæld til kapitalinteresser	822.799	0
Selskabsskat	43.848	44.704
Anden gæld	178.107	128.619
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.303.959	1.701.366
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.853.532</b>	<b>4.510.144</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.007.852</b>	<b>5.667.429</b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået ud- bytte for regnskabs- året</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	375.000	384.050	884.050
Udloddet udbytte	0	0	-384.050	-384.050
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.085	390.000	391.085
Egenkapital 1. januar 2023	125.000	376.085	390.000	891.085
Udloddet udbytte	0	0	-390.000	-390.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	7.035	370.000	377.035
	<b>125.000</b>	<b>383.120</b>	<b>370.000</b>	<b>878.120</b>

## Noter

---

### 1. Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte og direktionen har ikke modtaget vederlag i regnskabsåret.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	89.848	88.704
Årets regulering af udskudt skat	10.000	22.200
	<u><b>99.848</b></u>	<u><b>110.904</b></u>

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	8.097.552	8.065.662
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>31.890</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<u><b>8.097.552</b></u>	<u><b>8.097.552</b></u>
Afskrivninger 1. januar	-2.935.302	-2.734.362
Årets afskrivninger	<u>-199.573</u>	<u>-200.940</u>
<b>Afskrivninger 31. december</b>	<u><b>-3.134.875</b></u>	<u><b>-2.935.302</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<u><b>4.962.677</b></u>	<u><b>5.162.250</b></u>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Bjarne Andreassen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Bjarne Andreassen

Direktør

ID: 52d9ce05-cb92-48b4-8e89-3bfae17411f1

Tidspunkt for underskrift: 29-02-2024 kl.: 09:07:53

Underskrevet med MitID



## Viggo Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Viggo Sørensen

Direktør

ID: 45373e05-b93b-4abd-98ed-44475c854b99

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2024 kl.: 16:09:14

Underskrevet med MitID



## Søren Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Søren Nørgaard Jensen

Revisor

ID: 86bb35d6-9ba4-4af2-aa72-876b4f12ae08

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2024 kl.: 16:14:06

Underskrevet med MitID



## Thorvald Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Thorvald Christensen

Dirigent

ID: bf621ae5-7f72-4338-9703-5759c81bbe1e

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2024 kl.: 19:37:04

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 67809bixZmm251598378

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).