

**EJENDOMSANPARTSSELSKABET HEDELUNDVEJ 19,  
ESBJERG**

Hedelundvej 19, 6705 Esbjerg Ø

CVR-nr. 31 27 96 23

**Årsrapport**

**2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. februar 2023

---

Thorvald Christensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg Ø, den 10. februar 2023

### **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 2022, 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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 10. februar 2023

### **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 14. 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 905 t.kr. mod 896 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 391 t.kr. mod 384 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt 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 indregnes eksklusive 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.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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

	Brugstid
Bygninger	35 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

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 nettorealiseringsværdi.

#### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>905.356</b>	<b>896.188</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-200.940	-196.688
<b>Driftsresultat</b>	<b>704.416</b>	<b>699.500</b>
Finansielle omkostninger	-202.427	-206.610
<b>Resultat før skat</b>	<b>501.989</b>	<b>492.890</b>
2 Skat af årets resultat	-110.904	-108.840
<b>Årets resultat</b>	<b>391.085</b>	<b>384.050</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	390.000	384.050
Overføres til overført resultat	1.085	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>391.085</b>	<b>384.050</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	5.162.250	5.331.300
Materielle anlægsaktiver i alt	5.162.250	5.331.300
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.162.250</b>	<b>5.331.300</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Periodeafgrænsningsposter	4.892	4.672
Tilgodehavender i alt	4.892	4.672
Likvide beholdninger	500.287	107.960
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>505.179</b>	<b>112.632</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>5.667.429</b>	<b>5.443.932</b>

## Balance 31. december

<b>Passiver</b>		
Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	376.085	375.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	390.000	384.050
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>891.085</b>	<b>884.050</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	266.200	244.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>266.200</b>	<b>244.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.808.778	3.056.639
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2.808.778	3.056.639
Kortfristet del af langfristet gæld	247.862	237.015
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.280.181	842.767
Selskabsskat	44.704	50.840
Anden gæld	128.619	128.621
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.701.366	1.259.243
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.510.144</b>	<b>4.315.882</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>5.667.429</b>	<b>5.443.932</b>

#### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksom-</u> <u>hedskapital</u>	<u>Overført re-</u> <u>sultat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for</u> <u>regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	375.000	394.252	894.252
Udloddet udbytte	0	0	-394.252	-394.252
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>384.050</u>	<u>384.050</u>
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	<u>0</u>	<u>1.085</u>	<u>390.000</u>	<u>391.085</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>376.085</u></b>	<b><u>390.000</u></b>	<b><u>891.085</u></b>

## Noter

---

### 1. Personaleomkostninger

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	88.704	92.840
Årets regulering af udskudt skat	<u>22.200</u>	<u>16.000</u>
	<b><u>110.904</u></b>	<b><u>108.840</u></b>

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar	8.065.662	8.065.662
Tilgang i årets løb	<u>31.890</u>	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december</b>	<b><u>8.097.552</u></b>	<b><u>8.065.662</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. januar	-2.734.362	-2.537.674
Årets afskrivninger	<u>-200.940</u>	<u>-196.688</u>
<b>Af- og nedskrivninger 31. december</b>	<b><u>-2.935.302</u></b>	<b><u>-2.734.362</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>5.162.250</u></b>	<b><u>5.331.300</u></b>

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.