

## Ejendomsselskabet Hedelandsvej ApS

Agerlandsvej 6  
7400 Herning

CVR-nr. 33 77 15 09

## ÅRSRAPPORT

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling

den 15/5 2023



Tage Erhardt Nielsen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

### Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning .....	6

### Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse.....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	12

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Hedelandsvej ApS.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 15 / 5 2023

### Direktion

Tage Erhardt Nielsen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hedelandsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hedelandsvej ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Herning, den 15 / 5 2023

### Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 78 33 78 18



Jeppe Lynggaard Kongensholm

statsautoriseret revisor

mne49100

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hedelandsvej ApS Agerlandsvej 6 7400 Herning
	CVR-nr.: 33 77 15 09
	Stiftet: 26. juni 2011
	Kommune: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Tage Erhardt Nielsen
<b>Revisor</b>	Blicher Revision & Rådgivning Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Østergade 48 7400 Herning
	Jeppe Lynggaard Kongensholm, statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueadministration samt drift af ejendom.

### **Udviklingen i koncernens aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

## Resultatopgørelse

### 1. januar - 31. december

Note	2022	2021 kr. 1.000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>218.965</b>	<b>217</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-39.371	-42
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>179.594</b>	<b>175</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	1.299	1
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-3.610	-3
Andre finansielle omkostninger.....	-7.693	-35
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>169.590</b>	<b>138</b>
Skat af årets resultat.....	-38.144	-30
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>131.446</b>	<b>108</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	131.446	108
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>131.446</b>	<b>108</b>

**Balance 31. december****AKTIVER**

Note	2022	2021 kr. 1.000
Grunde og bygninger .....	1.351.831	1.391
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>1.351.831</b>	<b>1.391</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>1.351.831</b>	<b>1.391</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	63.292	70
Udskudt skatteaktiv .....	20.000	13
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>83.292</b>	<b>83</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>232.462</b>	<b>513</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>315.754</b>	<b>596</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>1.667.585</b>	<b>1.987</b>



**Balance 31. december**  
**PASSIVER**

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital .....	80.000	80
Overført resultat .....	1.147.410	1.016
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>1.227.410</b>	<b>1.096</b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	65.000	65
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	13.200	13
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	214.188	179
Selskabsskat .....	45.144	32
Anden gæld .....	19.385	16
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	83.258	586
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>440.175</b>	<b>891</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>440.175</b>	<b>891</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>1.667.585</b>	<b>1.987</b>

- 1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>2022</b>	<b>2021</b> <b>kr. 1.000</b>
Virksomhedskapital primo.....	80.000	80
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>80.000</b>	<b>80</b>
Overført resultat, primo .....	1.015.964	908
Årets resultat .....	131.446	108
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>1.147.410</b>	<b>1.016</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1.227.410</b>	<b>1.096</b>

## Noter

### **1 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager herudover kr. 0.

### **2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for eventuel gæld i pengeinstitut, i alt kr. 0. er der udstedt ejerpantebrev på nom. tkr. 1.500 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.352.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager herudover kr. 0.

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hedelandsvej ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger”.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger mv.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TEN Holding 2014 ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

## Anvendt regnskabspraksis

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	10-25 år	0-50 %

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.