



Tlf.: 39 15 52 00
koebenhavn@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Havneholmen 29
DK-1561 København V
CVR-nr. 20 22 26 70

HMAIDSEN EJENDOMME APS

C/O HENRIK MADSEN, BREELTEHØJ 7, BREELTEHØJ 7, 2970 HØRSBOLM

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 29. februar 2024

Henrik Madsen

CVR-NR. 34 22 02 98

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	HMADSEN EJENDOMME ApS c/o Henrik Madsen, Breeltehøj 7 Breeltehøj 7 2970 Hørsholm
	CVR-nr.: 34 22 02 98 Stiftet: 27. januar 2012 Kommune: Hørsholm Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Henrik Madsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V
Pengeinstitut	Danske Bank A/S Holmens Kanal 2-12 1092 København K

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for HMADSEN EJENDOMME 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 29. februar 2024

Direktion:

Henrik Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i HMADSEN EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HMADSEN EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

København, den 29. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Per Frost Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne27740

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendom. Investeringsejendommen omfatter en boligejendom.

Indregning og måling af investeringsejendom

Ejendommens dagsværdi er fastlagt på baggrund af sammenlignelige salgspriser i området.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 78.875 kr., der overføres til næste år. Egenkapitalen udgør herefter 1.622.651 kr.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		41.042	28.955
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		100.000	-150.000
DRIFTSRESULTAT		141.042	-121.045
Andre finansielle omkostninger.....	1	-39.920	-38.976
RESULTAT FØR SKAT		101.122	-160.021
Skat af årets resultat.....	2	-22.247	35.198
ÅRETS RESULTAT		78.875	-124.823
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		78.875	-124.823
I ALT		78.875	-124.823

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Investeringsejendomme.....		2.900.000	2.800.000
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.900.000	2.800.000
ANLÆGSAKTIVER.....		2.900.000	2.800.000
Andre tilgodehavender.....		19.245	17.936
Tilgodehavende selskabsskat.....		0	2.205
Tilgodehavender.....		19.245	20.141
Likvide beholdninger.....		126.161	102.127
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		145.406	122.268
AKTIVER.....		3.045.406	2.922.268

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		1.542.651	1.463.776
EGENKAPITAL.....		1.622.651	1.543.776
Hensættelse til udskudt skat.....		376.151	354.151
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		376.151	354.151
Gæld, tilknyttede virksomheder.....		990.157	1.002.441
Selskabsskat.....		247	0
Anden gæld.....		56.200	21.900
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.046.604	1.024.341
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.046.604	1.024.341
PASSIVER.....		3.045.406	2.922.268
Eventualposter mv.	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	80.000	1.463.776	1.543.776
Forslag til resultatdisponering.....		78.875	78.875
Egenkapital 31. december 2023.....	80.000	1.542.651	1.622.651

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	39.920	38.164	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	812	
	39.920	38.976	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	247	-2.205	2
Regulering af udskudt skat.....	22.000	-32.993	
	22.247	-35.198	
Materielle anlægsaktiver			
		Investerings- ejendomme	3
Kostpris 1. januar 2023.....		1.190.255	
Kostpris 31. december 2023.....		1.190.255	
Opskrivninger 1. januar 2023.....		1.609.745	
Årets opskrivninger		100.000	
Opskrivninger 31. december 2023.....		1.709.745	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		2.900.000	
Ejendommen består af en boligejendom i København, som blev anskaffet i 2012. Boligejendommens dagsværdi vurderes ved hjælp af sammenlignelige salgspriser i området.			
Der er anvendt en m2 pris på 52.727, hvilket svarer til de generelle m2 priser for tilsvarende nyere boligejendomme i området.			
Eventualposter mv.			
Eventualforpligtelser			
Der er overfor ejerforeningen tinglyst hæftelser for 41.000 kr. samt for grundejerforeningen for 2.848 kr.			
Hæftelse i sambeskatningen			
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatte såsom udbytteskat mv.			
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HMadsen Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.			

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Medarbejderforhold			
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1	5

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for HMAJSEN EJENDOMME ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af sammenlignelige salgspriser i området.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.