



**Ejd.Selsk.Eske Hedegårds Vej 2-4  
ApS**

Eske Hedegårds Vej 2  
7000 Fredericia  
CVR-nr. 36055960

**Årsrapport 2019**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.04.2020

---

**Torben Fogh Møller**  
Dirigent

# Indhold

|   |    |
|---|----|
| Virksomhedsoplysninger                                  | 2  |
| Ledelsespåtegning                                       | 3  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 4  |
| Ledelsesberetning                                       | 6  |
| Resultatopgørelse for 2019                              | 7  |
| Balance pr. 31.12.2019                                  | 8  |
| Egenkapitalopgørelse for 2019                           | 10 |
| Noter   | 11 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 13 |

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Ejd.Selsk.Eske Hedegårds Vej 2-4 ApS

Eske Hedegårds Vej 2

7000 Fredericia

CVR-nr.: 36055960

Hjemsted: Fredericia

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

## Direktion

Morten Damkjær Maimburg

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Ejd.Selsk.Eske Hedegårds Vej 2-4 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. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 20.04.2020

**Direktion**

**Morten Damkjær Maimburg**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Ejd.Selsk.Eske Hedegårds Vej 2-4 ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejd.Selsk.Eske Hedegårds Vej 2-4 ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors 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.

Kolding, den 20-04-2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Lars Bjerregaard Nielsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29393

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 1.145 t.kr., hvilket af ledelsen anses for værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2019

|   | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste/-tab</b>                         |      | <b>1.664.582</b> | <b>1.629.494</b> |
| Af- og nedskrivninger                                 |      | (80.707)         | (80.707)         |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>1.583.875</b> | <b>1.548.787</b> |
| Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder |      | (32.341)         | (28.156)         |
| Andre finansielle omkostninger                        | 1    | (83.689)         | (101.823)        |
| <b>Resultat før skat</b>                              |      | <b>1.467.845</b> | <b>1.418.808</b> |
| Skat af årets resultat                                | 2    | (323.187)        | (311.534)        |
| <b>Årets resultat</b>                                 |      | <b>1.144.658</b> | <b>1.107.274</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                |      |                  |                  |
| Overført resultat                                     |      | 1.144.658        | 1.107.274        |
| <b>Resultatdisponering</b>                            |      | <b>1.144.658</b> | <b>1.107.274</b> |



# Balance pr. 31.12.2019

## Aktiver

|                             | Note | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|-----------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger         |      | 11.098.168        | 11.178.875        |
| <b>Materielle aktiver</b>   | 3    | <b>11.098.168</b> | <b>11.178.875</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>        |      | <b>11.098.168</b> | <b>11.178.875</b> |
| Periodeafgrænsningsposter   |      | 0                 | 7.436             |
| <b>Tilgodehavender</b>      |      | <b>0</b>          | <b>7.436</b>      |
| <b>Likvide beholdninger</b> |      | <b>76.952</b>     | <b>388.581</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>    |      | <b>76.952</b>     | <b>396.017</b>    |
| <b>Aktiver</b>              |      | <b>11.175.120</b> | <b>11.574.892</b> |

**Passiver**

|   | Note | 2019<br>kr.       | 2018<br>kr.       |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Virksomhedskapital                            |      | 80.000            | 80.000            |
| Overført overskud eller underskud             |      | 5.588.079         | 4.443.421         |
| <b>Egenkapital</b>                            |      | <b>5.668.079</b>  | <b>4.523.421</b>  |
| Udskudt skat                                  |      | 162.000           | 127.000           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                 |      | <b>162.000</b>    | <b>127.000</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                |      | 2.411.710         | 2.656.663         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>        | 4    | <b>2.411.710</b>  | <b>2.656.663</b>  |
| Kortfristet del af langfristede forpligtelser | 4    | 245.000           | 245.000           |
| Deposita                                      |      | 755.922           | 755.922           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser      |      | 12.000            | 12.000            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder             |      | 1.415.695         | 2.760.342         |
| Skyldig selskabsskat                          |      | 288.187           | 274.534           |
| Anden gæld                                    |      | 216.527           | 220.010           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>        |      | <b>2.933.331</b>  | <b>4.267.808</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                     |      | <b>5.345.041</b>  | <b>6.924.471</b>  |
| <b>Passiver</b>                               |      | <b>11.175.120</b> | <b>11.574.892</b> |
| Eventualforpligtelser                         | 5    |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser         | 6    |                   |                   |

# Egenkapitalopgørelse for 2019

|                           | Virksomheds-<br>kapital<br>kr. | Overført<br>overskud eller<br>underskud<br>kr. | I alt<br>kr.     |
|---------------------------|--------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital primo         | 80.000                         | 4.443.421                                      | 4.523.421        |
| Årets resultat            | 0                              | 1.144.658                                      | 1.144.658        |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>80.000</b>                  | <b>5.588.079</b>                               | <b>5.668.079</b> |

# Noter

## 1 Andre finansielle omkostninger

|                                 | 2019<br>kr.   | 2018<br>kr.    |
|---------------------------------|---------------|----------------|
| Renteomkostninger i øvrigt      | 82.226        | 100.876        |
| Øvrige finansielle omkostninger | 1.463         | 947            |
|                                 | <b>83.689</b> | <b>101.823</b> |

## 2 Skat af årets resultat

|                         | 2019<br>kr.    | 2018<br>kr.    |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Aktuel skat             | 288.187        | 274.534        |
| Ændring af udskudt skat | 35.000         | 37.000         |
|                         | <b>323.187</b> | <b>311.534</b> |

## 3 Materielle aktiver

|                                     | Grunde<br>og bygninger<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| Kostpris primo                      | 11.535.330                    |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>11.535.330</b>             |
| Af- og nedskrivninger primo         | (356.455)                     |
| Årets afskrivninger                 | (80.707)                      |
| <b>Af- og nedskrivninger ultimo</b> | <b>(437.162)</b>              |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>11.098.168</b>             |

## 4 Langfristede forpligtelser

|                                | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2019<br>kr. | Forfald inden<br>for 12<br>måneder<br>2018<br>kr. | Forfald<br>efter 12<br>måneder<br>2019<br>kr. | Restgæld<br>efter 5 år<br>2019<br>kr. |
|--------------------------------|---|---|---|---------------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 245.000   | 245.000   | 2.411.710                                     | 1.275.888                             |
|                                | <b>245.000</b>                                    | <b>245.000</b>                                    | <b>2.411.710</b>                              | <b>1.275.888</b>                      |

## 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Der er i Eske Hedegårds Vej 2, 7000 Fredericia, tinglyst ejerpantebreve på i alt 9.800 t.kr. Ejerpantebrevene er til fri disposition.

# 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 og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### 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 og immaterielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**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 måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger hertil.

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

Bygninger 50 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter 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. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

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

**Skyldig og tilgodehavende selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.