

Hejrevang 4 ApS

Strandpromenaden 35, 1

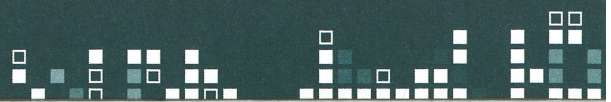
3000 Helsingør

CVR-nr. 36537590

Årsrapport 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. marts 2023

Per Dan Jørgensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Hejrevang 4 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er 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 2022 - 31. december 2022.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 20. marts 2023

Direktion

Per Dan Jørgensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Hejrevang 4 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hejrevang 4 ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 opstilling 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.

Vallensbæk Strand, den 20. marts 2023

Sønderup I/S

Statsautoriserede revisorer

CVR-nr. 31824559

Christian Hjortshøj
Statsautoriseret revisor
mne34485

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ...

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 287.343, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 6.321.760, og en egenkapital på kr. 1.052.779.

Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom.

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		685.938	617.739
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-189.803	-168.838
Driftsresultat		496.135	448.901
Andre finansielle omkostninger	2	-146.620	-136.067
Resultat før skat		349.515	312.834
Skat af årets resultat	3	-62.172	-69.898
Årets resultat		287.343	242.936
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		117.800	114.400
Overført resultat		169.543	128.536
Resultatdisponering		287.343	242.936

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	6.270.151	6.213.068
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	4.114	22.200
Materielle anlægsaktiver		6.274.265	6.235.268
Anlægsaktiver		6.274.265	6.235.268
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.385	23.499
Tilgodehavender		9.385	23.499
Likvide beholdninger		38.110	90.986
Omsætningsaktiver		47.496	114.485
Aktiver		6.321.761	6.349.753

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		884.979	715.435
Udbytte for regnskabsåret		117.800	3.800
Egenkapital		1.052.779	769.235
Hensættelser til udskudt skat		169.711	173.129
Hensatte forpligtelser		169.711	173.129
Gæld til realkreditinstitutter		4.301.042	4.604.665
Deposita		75.000	105.000
Langfristede gældsforpligtelser	6	4.376.042	4.709.665
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		310.326	317.028
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.726	18.004
Selskabsskat		42.616	253.798
Anden gæld		338.902	95.489
Periodeafgrænsningsposter		2.658	13.405
Kortfristede gældsforpligtelser		723.229	697.724
Gældsforpligtelser		5.099.271	5.407.389
Passiver		6.321.761	6.349.753

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	Udbytte for året	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	715.436	114.400	879.836
Foreslået udbytte	0	0	117.800	117.800
Betalt udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets resultat	0	169.543	0	169.543
Egenkapital 31. december 2022	50.000	884.979	117.800	1.052.779

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2022	2021
1. Personaleomkostninger		
Der er ingen ansatte i selskabet udover direktøren, som er ulønnet.		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	1
2. Andre finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	146.621	136.068
	146.621	136.068
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	66.616	56.964
Regulering af udskudt skat	10.363	12.934
Regulering af skat vedr. tidligere år	-14.807	0
	62.172	69.898
4. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	7.009.002	7.009.002
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	228.800	0
Kostpris ultimo	7.237.802	7.009.002
Af- og nedskrivninger primo	-795.934	-647.097
Årets afskrivninger	-171.717	-148.837
Af- og nedskrivninger ultimo	-967.651	-795.934
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.270.151	6.213.068
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris primo	100.005	100.005
Kostpris ultimo	100.005	100.005
Af- og nedskrivninger primo	-77.805	-57.804
Årets afskrivninger	-18.086	-20.001
Af- og nedskrivninger ultimo	-95.891	-77.805
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.114	22.200

Noter

	2022	2021	
6. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	4.301.042	310.326	3.172.308
Deposita	75.000	0	0
	<u>4.376.042</u>	<u>310.326</u>	<u>3.172.308</u>

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Hejrevang 4 ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

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, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	40 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.