

# HE-CA Ejendom ApS

Værkstedsvvej 11, 4720 Præstø  
CVR-nr. 36 54 22 84

## Årsrapport for 2021

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.05.22

Rolf Bergerud Næslund  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 16

---

---

**Selskabet**

---

HE-CA Ejendom ApS  
c/o Præstø Produkthandel KMT ApS  
Værkstedsvej 11  
4720 Præstø  
Hjemsted: Vordingborg  
CVR-nr.: 36 54 22 84  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Rolf Bergerud Næslund

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Danske Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 for HE-CA Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.21 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 24. maj 2022

**Direktionen**

Rolf Bergerud Næslund

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

---

### Til den daglige ledelse i HE-CA Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HE-CA Ejendom ApS for regnskabsåret 01.01.21 - 31.12.21 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 24. maj 2022

### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Karger Bernth

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne2812

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at udleje fast ejendom og konsulentytelser samt anden beslægtet virksomhed. Selskabet kan endvidere eje kapitalandele i andre virksomheder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.21 - 31.12.21 udviser et resultat på DKK 204.097 mod DKK 225.655 for tiden 01.01.20 - 31.12.20. Balancen viser en egenkapital på DKK 1.411.202.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2021 DKK	2020 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>348.153</b>	<b>390.743</b>
1	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-81.008	-81.008
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>267.145</b>	<b>309.735</b>
	Finansielle indtægter	13.035	0
2	Finansielle omkostninger	-18.397	-20.234
	<b>Resultat før skat</b>	<b>261.783</b>	<b>289.501</b>
3	Skat af årets resultat	-57.686	-63.846
	<b>Årets resultat</b>	<b>204.097</b>	<b>225.655</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	204.097	225.655
	<b>I alt</b>	<b>204.097</b>	<b>225.655</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.458.154	1.539.162
4	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.458.154</b>	<b>1.539.162</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.458.154</b>	<b>1.539.162</b>
	Udskudt skatteaktiv	49.882	42.756
	Andre tilgodehavender	518.020	1.577
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>567.902</b>	<b>44.333</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>74.376</b>	<b>289.656</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>642.278</b>	<b>333.989</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>2.100.432</b>	<b>1.873.151</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.21	31.12.20
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.361.202	1.157.105
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.411.202</b>	<b>1.207.105</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	44.453	38.819
	Gæld til tilknyttede virksomheder	599.965	582.255
	Selskabsskat	44.812	44.972
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>689.230</b>	<b>666.046</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>689.230</b>	<b>666.046</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>2.100.432</b>	<b>1.873.151</b>

<sup>5</sup> Nærtstående parter

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.20 - 31.12.20		
Saldo pr. 01.01.20	50.000	931.450
Forslag til resultatdisponering	0	225.655
Saldo pr. 31.12.20	50.000	1.157.105
Egenkapitalopgørelse for 01.01.21 - 31.12.21		
Saldo pr. 01.01.21	50.000	1.157.105
Forslag til resultatdisponering	0	204.097
Saldo pr. 31.12.21	50.000	1.361.202

	2021 DKK	2020 DKK
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	81.008	81.008

**2. Finansielle omkostninger**

Renter, tilknyttede virksomheder	17.710	18.962
Renteomkostninger i øvrigt	687	1.272
I alt	18.397	20.234

**3. Skat af årets resultat**

Årets aktuelle skat	64.812	70.972
Årets regulering af udskudt skat	-7.126	-7.126
I alt	57.686	63.846

**4. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.21	2.025.210
Kostpris pr. 31.12.21	2.025.210
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.21	-486.048
Afskrivninger i året	-81.008
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.21	-567.056
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.21	1.458.154

## 5. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Grundlag for indflydelse

RBN Holding AS, Drammen, Norge

Kapitalejer

Rolf Bergerud Næslund, Underlia 235, 3021 Drammen,  
Norge

Direktør og ultimativ kapitalejer

## 6. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmæssige værdier og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 6. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

**6. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

**Gældsforpligtelser**

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.