



**PLAN REVISION**

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

[mail@planrevision.dk](mailto:mail@planrevision.dk)

[www.planrevision.dk](http://www.planrevision.dk)

Registrerede revisorer

## **Hvidemose Ejendomsudlejning ApS**

Spragelsesvej 33  
4160 Herlufmagle

CVR-nr. 36 98 82 66

### **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2024

---

Hjalte Hvidmose  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Noter	12



## Ledelsespåtegning

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlufmagle, den 8. april 2024

### Direktion

Hjalte Hvidmose  
direktør



## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Hvidemose Ejendomsudlejning ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Hvidemose Ejendomsudlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 8. april 2024

## Plan Revision

**CVR-nr. 12 32 21 43**

**Per F. Petersen**  
Godkendt revisor  
MNE-nr. mne3336



## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hvidemose Ejendomsudlejning ApS  
Spragelsesvej 33  
4160 Herlufmagle

CVR-nr.: 36 98 82 66

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Næstved

### Direktion

Hjalte Hvidmose, direktør

### Revisor

Plan Revision  
Købmagergade 14  
4700 Næstved



## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udøve handel og service, herunder investering i og drift af fast ejendom samt investeringsvirksomhed og andre aktiviteter i tilknytning hertil.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 82.901, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 313.298.



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hvidemose Ejendomsudlejning ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Omsætning

Lejeindtægter måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Driftsomkostninger ejendom

Driftsomkostninger ejendom indeholder omkostninger til ejendomsskat, forsikringer, vedligeholdelse og øvrige omkostninger på ejendommen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investerings ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Investerings ejendom	50 år	63 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.





## 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>132.784</b>	<b>128.828</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-5.000	-5.000
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>127.784</b>	<b>123.828</b>
Finansielle indtægter		2	0
Finansielle omkostninger		-19.431	-28.667
<b>Resultat før skat</b>		<b>108.355</b>	<b>95.161</b>
Skat af årets resultat	1	-25.454	-22.286
<b>Årets resultat</b>		<b>82.901</b>	<b>72.875</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		82.901	72.875
		<b>82.901</b>	<b>72.875</b>



## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		632.920	637.920
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>632.920</u>	<u>637.920</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>632.920</u>	<u>637.920</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>18.019</u>	<u>24.117</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>18.019</u>	<u>24.117</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>650.939</u></u>	<u><u>662.037</u></u>



## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		273.298	190.397
<b>Egenkapital</b>		<b>313.298</b>	<b>230.397</b>
Andre kreditinstitutter		72.344	159.547
Anden gæld		32.636	93.036
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2</b>	<b>104.980</b>	<b>252.583</b>
Kreditinstitutter	2	87.184	79.900
Modtagne forudbetalinger fra kunder		11.200	31.200
Selskabsskat		19.454	18.286
Anden gæld		114.823	49.671
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>232.661</b>	<b>179.057</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>337.641</b>	<b>431.640</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>650.939</b>	<b>662.037</b>



## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	25.454	22.286
	<b>25.454</b>	<b>22.286</b>
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Andre kreditinstitutter</b>		
Mellem 1 og 5 år	72.344	159.547
Langfristet del	72.344	159.547
Inden for et år	87.184	79.900
Kortfristet del	87.184	79.900
	<b>159.528</b>	<b>239.447</b>
<b>Anden gæld</b>		
Mellem 1 og 5 år	32.636	93.036
Langfristet del	32.636	93.036
Øvrig kortfristet anden gæld	114.823	49.671
Kortfristet del	114.823	49.671
	<b>147.459</b>	<b>142.707</b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter, TDKK 160 er der givet pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør TDKK. 633.		