

Hedelund 30 ApS

Hedeparken 1
7870 Roslev

CVR-nr. 38 02 78 83

Årsrapport for 2022/23



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 30. august 2023

Kim Hedegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Hedelund 30 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 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.

Roslev, den 24. august 2023

Direktion

Kim Hedegaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Hedelund 30 ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hedelund 30 ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 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.

Thisted, den 24. august 2023

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Troels Nørgaard Ifversen
registreret revisor
MNE-nr. mne2501

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hedelund 30 ApS
Hedeparken 1
7870 Roslev

CVR-nr.: 38 02 78 83

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Skive

Direktion

Kim Hedegaard, direktør

Revisor

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
Bødkervej 12
7700 Thisted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed indenfor køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 319.869, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 3.921.345.

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hedelund 30 ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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, samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til ejendommens drift og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af forbrugsudgifter indgår i huslejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, herunder ejendomsudgifter der afholdes for at opnå årets huslejeindtægt. Omkostningerne er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi beregnet ud fra en afkastbaseret model på baggrund af lejeniveauet. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

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.

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.

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 nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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

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. juli - 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste		425.234	464.455
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		0	647
Finansielle omkostninger	1	-15.146	-17.960
Resultat før skat		410.088	447.142
Skat af årets resultat		-90.219	-98.355
Årets resultat		319.869	348.787
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		200.000	0
Overført resultat		119.869	348.787
		319.869	348.787

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		5.309.066	5.170.013
Materielle anlægsaktiver	2	5.309.066	5.170.013
Anlægsaktiver i alt		5.309.066	5.170.013
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		160.625	107.625
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	72.787
Tilgodehavender		160.625	180.412
Likvide beholdninger		419.803	211.156
Omsætningsaktiver i alt		580.428	391.568
Aktiver i alt		5.889.494	5.561.581

Balance 30. juni 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		3.621.345	3.501.476
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	0
Egenkapital		3.921.345	3.601.476
Hensættelse til udskudt skat		228.257	190.432
Hensatte forpligtelser i alt		228.257	190.432
Gæld til realkreditinstitutter		1.126.845	1.346.975
Selskabsskat		52.394	61.754
Langfristede gældsforpligtelser	3	1.179.239	1.408.729
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	281.754	220.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		656	1.857
Gæld til tilknyttede virksomheder		238.647	8.373
Selskabsskat		0	63.910
Anden gæld		39.596	66.804
Kortfristede gældsforpligtelser		560.653	360.944
Gældsforpligtelser i alt		1.739.892	1.769.673
Passiver i alt		5.889.494	5.561.581
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. juli 2022	100.000	3.501.476	0	3.601.476
Årets resultat	0	119.869	0	119.869
Foreslået udbytte	0	0	200.000	200.000
Egenkapital 30. juni 2023	100.000	3.621.345	200.000	3.921.345

Noter

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	921	0
Andre finansielle omkostninger	14.225	17.960
	<u>15.146</u>	<u>17.960</u>
 2 Aktiver der måles til dagsværdi		
		Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. juli 2022		4.920.102
Tilgang i årets løb		<u>139.053</u>
Kostpris 30. juni 2023		<u>5.059.155</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022		<u>249.911</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023		<u>249.911</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		<u>5.309.066</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendommen er beliggende i Glyngøre
 Der er anvendt et afkastkrav på 8,75%
 Lejeniveauet fra andre m2 priser i lokalområdet er anvendt.
 Driftsomkostningerne ex. vedligeholdelse udgør t.kr. 243
 Vedligeholdelsesomkostninger udgør t.kr. 104

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022 kr.	Gæld 30. juni 2023 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.566.975	1.346.845	220.000	0
Selskabsskat	61.754	114.148	61.754	0
	<u>1.628.729</u>	<u>1.460.993</u>	<u>281.754</u>	<u>0</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet fuldstændig og solidarisk selvskyldnerkaution for nedenstående selskabers bankgæld:

Entreprenør Kim Hedegaard A/S

Hedegaard Boring A/S

Kim Hedegaard Holding ApS

Salling Teltudlejning ApS

K.H. Transport ApS

Thisted Serviceudlejning og Flytteforretning ApS

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Kim Hedegaard Holding ApS

(Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Den samlede hæftelse fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til Jyske Realkredit A/S, t.kr. 1.347, er der givet realkreditpant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 5.309.