

Hedstrøm & Larsen Ejendomme ApS

c/o Mette Hedstrøm, Chr. VII's Allé 4, Søllerød, 2840 Holte

CVR-nr. 38 15 17 46

Årsrapport

21. oktober 2016 - 30. september 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. marts 2018.

Poul Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 21. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 21. oktober 2016 - 30. september 2017 for Hedstrøm & Larsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 21. oktober 2016 - 30. september 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 7. marts 2018

Direktion

Mette Hedstrøm

Poul Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Hedstrøm & Larsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hedstrøm & Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 21. oktober 2016 - 30. september 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen 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.

København, den 7. marts 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Schelde-Møllerup Funder

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 30220

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hedstrøm & Larsen Ejendomme ApS c/o Mette Hedstrøm Chr. VII's Allé 4, Søllerød 2840 Holte
	E-mail: plarsen2011@gmail.com
	CVR-nr.: 38 15 17 46
	Stiftet: 21. oktober 2016
	Regnskabsår: 21. oktober - 30. september
Direktion	Mette Hedstrøm Poul Larsen
Revisor	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S, Lyngby Hovedgade 96, 2800 Kgs. Lyngby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 514.138 Det ordinære resultat efter skat udgør 285.480. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	21/10 2016 - 30/9 2017
Bruttofortjeneste	514.138
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-61.895
Driftsresultat	452.243
Øvrige finansielle omkostninger	-86.122
Resultat før skat	366.121
Skat af årets resultat	-80.641
Årets resultat	285.480
 Forslag til resultatdisponering:	
Udbytte for regnskabsåret	105.800
Overføres til overført resultat	179.680
Disponeret i alt	285.480

Balance

Aktiver		<u>30/9 2017</u>
<u>Note</u>		
Anlægsaktiver		
1	Grunde og bygninger	<u>4.791.025</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.791.025</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.791.025</u>
Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	<u>10</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>10</u>
	Likvide beholdninger	<u>438.339</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>438.349</u>
	Aktiver i alt	<u>5.229.374</u>

Balance

Passiver	<u>30/9 2017</u>
<u>Note</u>	
Egenkapital	
2 Virksomhedskapital	50.000
3 Overført resultat	179.680
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	105.800
Egenkapital i alt	<u>335.480</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	18.865
Hensatte forpligtelser i alt	<u>18.865</u>
Gældsforpligtelser	
5 Gæld til pengeinstitutter	3.563.846
Deposita	189.479
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.753.325</u>
Gældsforpligtelser	196.516
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000
Selskabsskat	61.776
Anden gæld	853.412
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.121.704</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.875.029</u>
Passiver i alt	<u>5.229.374</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
7 Eventualposter	

Noter

	<u>30/9 2017</u>
1. Grunde og bygninger	
Tilgang i årets løb	<u>4.852.920</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>4.852.920</u>
Årets afskrivninger	<u>-61.895</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>-61.895</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>4.791.025</u>
2. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 21. oktober 2016	<u>50.000</u>
	<u>50.000</u>
3. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	<u>179.680</u>
	<u>179.680</u>
4. Foreslået udbytte for regnskabsåret	
Udbytte for regnskabsåret	<u>105.800</u>
	<u>105.800</u>
5. Gæld til pengeinstitutter	
Gæld til pengeinstitutter i alt	3.760.362
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-196.516</u>
	<u>3.563.846</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.827.930</u>

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.819 t.kr. (før amortisering), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 4.791 t.kr.

7. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter pr. 30. september 2017.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hedstrøm & Larsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter og indregnes i den periode, som huslejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtdig.

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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