

# Hedstrøm & Larsen Ejendomme ApS

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

CVR-nr. 38 15 17 46

## Årsrapport

**1. oktober 2018 - 30. september 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2020.

---

Poul Larsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 18. februar 2020

### 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 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 18. februar 2020

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

### **Anders Schelde-Møllerup Funder**

statsautoriseret revisor  
mne30220

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	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: 1. oktober - 30. september
<b>Direktion</b>	Mette Hedstrøm Poul Larsen
<b>Revisor</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
<b>Bankforbindelse</b>	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 558.628 kr. mod 668.103 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 266.817 kr. mod 362.866 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af...

Selskabets likvider er i 2018/19 steget med 67.216 kr., nemlig fra 317.289 kr. til 384.505 kr.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>558.628</b>	<b>668.103</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-122.731	-112.425
<b>Driftsresultat</b>	<b>435.897</b>	<b>555.678</b>
Øvrige finansielle omkostninger	-88.615	-90.253
<b>Resultat før skat</b>	<b>347.282</b>	<b>465.425</b>
Skat af årets resultat	-80.465	-102.559
<b>Årets resultat</b>	<b>266.817</b>	<b>362.866</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
Overføres til overført resultat	156.217	254.866
<b>Disponeret i alt</b>	<b>266.817</b>	<b>362.866</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>4.976.622</u>	<u>5.099.353</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.976.622</u>	<u>5.099.353</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.976.622</u></b>	<b><u>5.099.353</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>13.503</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>13.503</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>384.505</u>	<u>317.289</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>398.008</u></b>	<b><u>317.289</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.374.630</u></b>	<b><u>5.416.642</u></b>



## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		2019	2018
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
2	Virksomhedskapital	50.000	50.000
3	Overført resultat	590.763	434.546
4	Foreslået udbytte for regnskabsåret	110.600	108.000
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>751.363</u></b>	<b><u>592.546</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	47.295	32.478
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>47.295</u></b>	<b><u>32.478</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
5	Gæld til pengeinstitutter	3.172.977	3.366.914
	Deposita	227.337	227.337
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.400.314</u>	<u>3.594.251</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	200.000	200.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.600	10.000
	Selskabsskat	139.594	150.722
	Anden gæld	824.464	836.645
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.175.658</u>	<u>1.197.367</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>4.575.972</u></b>	<b><u>4.791.618</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.374.630</u></b>	<b><u>5.416.642</u></b>
6	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
7	<b>Eventualposter</b>		

## Noter

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2018	5.273.673	4.852.920
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>420.753</u>
<b>Kostpris 30. september 2019</b>	<b><u>5.273.673</u></b>	<b><u>5.273.673</u></b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2018	-174.320	-61.895
Årets afskrivninger	<u>-122.731</u>	<u>-112.425</u>
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2019</b>	<b><u>-297.051</u></b>	<b><u>-174.320</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019</b>	<b><u>4.976.622</u></b>	<b><u>5.099.353</u></b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>50.000</u></b>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. oktober 2018	434.546	179.680
Årets overførte overskud	<u>156.217</u>	<u>254.866</u>
	<b><u>590.763</u></b>	<b><u>434.546</u></b>
<b>4. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. oktober 2018	108.000	105.800
Udloddet udbytte	-108.000	-105.800
Udbytte for regnskabsåret	<u>110.600</u>	<u>108.000</u>
	<b><u>110.600</u></b>	<b><u>108.000</u></b>

## Noter

---

	<u>30/9 2019</u>	<u>30/9 2018</u>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	3.372.977	3.566.914
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-200.000</u>	<u>-200.000</u>
	<b><u>3.172.977</u></b>	<b><u>3.366.914</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>2.231.000</u>	<u>2.431.000</u>
<b>6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.426 t.kr. (før amortisering), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 4.977 t.kr.		
<b>7. Eventualposter</b>		
Der påhviler ikke selskabet eventualposter pr. 30. september 2019.		

## 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 er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

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

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

	Brugstid
Bygninger og installationer	10-30 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.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 samti dig.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

#### 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.