



# 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 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. marts 2024.

---

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 2022 - 30. september 2023</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af re-sultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022/23 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 4. marts 2024

### 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 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 4. marts 2024

### **Redmark**

Godkendt 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 Godkendt 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 536.596 kr. mod 674.228 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 257.187 kr. mod 365.095 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### 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>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>536.596</b>	<b>674.228</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-137.320	-135.304
<b>Driftsresultat</b>	<b>399.276</b>	<b>538.924</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-63.842	-70.710
<b>Resultat før skat</b>	<b>335.434</b>	<b>468.214</b>
Skat af årets resultat	-78.247	-103.119
<b>Årets resultat</b>	<b>257.187</b>	<b>365.095</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overføres til overført resultat	135.187	247.295
<b>Disponeret i alt</b>	<b>257.187</b>	<b>365.095</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	<u>4.894.289</u>	<u>5.031.609</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.894.289</u>	<u>5.031.609</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.894.289</u></b>	<b><u>5.031.609</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	<u>1.567</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.567</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>546.274</u>	<u>473.328</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>547.841</u></b>	<b><u>473.328</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>5.442.130</u></b>	<b><u>5.504.937</u></b>



## Balance 30. september

<b>Passiver</b>		2023	2022
Note		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Egenkapital</b>			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.421.029	1.285.842
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>1.593.029</u></b>	<b><u>1.453.642</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
	Hensættelser til udskudt skat	147.790	134.355
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>147.790</u></b>	<b><u>134.355</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
3	Gæld til pengeinstitutter	2.383.001	2.583.207
4	Deposita	0	227.337
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.383.001</u>	<u>2.810.544</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	200.000	200.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.440	12.800
	Selskabsskat	53.134	69.290
	Anden gæld	1.051.736	824.306
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.318.310</u>	<u>1.106.396</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>3.701.311</u></b>	<b><u>3.916.940</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>5.442.130</u></b>	<b><u>5.504.937</u></b>
5	<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
6	<b>Eventualposter</b>		

## Egenkapitaloppgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	50.000	1.038.547	114.400	1.202.947
Udloddet udbytte	0	0	-114.400	-114.400
Årets overførte overskud	0	247.295	117.800	365.095
Egenkapital 1. oktober 2022	50.000	1.285.842	117.800	1.453.642
Udloddet udbytte	0	0	-117.800	-117.800
Årets overførte overskud	0	135.187	122.000	257.187
	<b>50.000</b>	<b>1.421.029</b>	<b>122.000</b>	<b>1.593.029</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	63.842	70.710
	<b>63.842</b>	<b>70.710</b>
	<u>30/9 2023</u>	<u>30/9 2022</u>
<b>2. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2022	5.711.345	5.504.011
Tilgang i årets løb	0	207.334
<b>Kostpris 30. september 2023</b>	<b>5.711.345</b>	<b>5.711.345</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022	-679.736	-544.432
Årets afskrivninger	-137.320	-135.304
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023</b>	<b>-817.056</b>	<b>-679.736</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>	<b>4.894.289</b>	<b>5.031.609</b>
<b>3. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.583.001	2.783.207
Heraf forfalder inden for 1 år	-200.000	-200.000
	<b>2.383.001</b>	<b>2.583.207</b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.400.000	1.600.000
<b>4. Deposita</b>		
Deposita	0	227.337
	<b>0</b>	<b>227.337</b>

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 2.623 t.kr. (før amortisering), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 4.894 t.kr.

### 6. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter pr. 30. september 2023.

## 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.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	10-30 år	20 %

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.

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

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 nettorealiseringsværdien 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 skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acon-toskatter.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.