

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 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2022.

Poul Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2020/21 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 23. februar 2022

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 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

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 23. februar 2022

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Schelde-Møllerup Funder

statsautoriseret revisor
mne30220

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: 1. oktober - 30. september

Direktion

Mette Hedstrøm
Poul Larsen

Revisor

Redmark
Godkendt 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 620.439 kr. mod 675.243 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 316.070 kr. mod 359.114 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>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
Bruttofortjeneste	620.439	675.243
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-124.650	-122.731
Driftsresultat	495.789	552.512
1 Øvrige finansielle omkostninger	-85.106	-87.128
Resultat før skat	410.683	465.384
Skat af årets resultat	-94.613	-106.270
Årets resultat	316.070	359.114
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
Overføres til overført resultat	201.670	246.114
Disponeret i alt	316.070	359.114

Balance 30. september

Aktiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>4.959.579</u>	<u>4.853.891</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.959.579</u>	<u>4.853.891</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.959.579</u>	<u>4.853.891</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>21.330</u>	<u>625</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>21.330</u>	<u>625</u>
	Likvide beholdninger	<u>448.133</u>	<u>543.478</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>469.463</u>	<u>544.103</u>
	Aktiver i alt	<u>5.429.042</u>	<u>5.397.994</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2021</u>	<u>2020</u>
Note			
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	1.038.547	836.877
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	114.400	113.000
	Egenkapital i alt	<u>1.202.947</u>	<u>999.877</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	78.558	61.913
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>78.558</u>	<u>61.913</u>
Gældsforpligtelser			
3	Gæld til pengeinstitutter	2.783.630	2.978.549
4	Deposita	227.337	227.337
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.010.967</u>	<u>3.205.886</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	200.000	200.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.600	11.600
	Selskabsskat	100.620	94.300
	Anden gæld	824.350	824.418
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.136.570</u>	<u>1.130.318</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.147.537</u>	<u>4.336.204</u>
	Passiver i alt	<u>5.429.042</u>	<u>5.397.994</u>
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6	Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2019	50.000	590.763	110.600	751.363
Udloddet udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets overførte overskud	0	246.114	113.000	359.114
Egenkapital 1. oktober 2020	50.000	836.877	113.000	999.877
Udloddet udbytte	0	0	-113.000	-113.000
Årets overførte overskud	0	201.670	114.400	316.070
	50.000	1.038.547	114.400	1.202.947

Noter

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	85.106	87.128
	<u>85.106</u>	<u>87.128</u>
	<u>30/9 2021</u>	<u>30/9 2020</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2020	5.273.673	5.273.673
Tilgang i årets løb	230.338	0
Kostpris 30. september 2021	<u>5.504.011</u>	<u>5.273.673</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020	-419.782	-297.051
Årets afskrivninger	-124.650	-122.731
Af- og nedskrivninger 30. september 2021	<u>-544.432</u>	<u>-419.782</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021	<u>4.959.579</u>	<u>4.853.891</u>
3. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	2.983.630	3.178.549
Heraf forfalder inden for 1 år	-200.000	-200.000
	<u>2.783.630</u>	<u>2.978.549</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.831.000	2.031.000
4. Deposita		
Deposita	227.337	227.337
	<u>227.337</u>	<u>227.337</u>
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 3.030 t.kr. (før amortisering), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør 4.960 t.kr.		

Noter

6. Eventualposter

Der påhviler ikke selskabet eventualposter pr. 30. september 2020.

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.

Virksomheden 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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, 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.

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 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 salgsmarkedsomkostninger 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. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

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 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 acontoskatter.

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.