

HEDA Ejendomme ApS

Straussvej 17, 7400 Herning

CVR-nr. 38 69 10 15

Årsrapport for 2017

1. regnskabsår

Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2018

Nicolai Lund Hedegaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger og erklæringer	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter til årsrapporten	8
Regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 7. juni - 31. december 2017 for HEDA Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 7. juni - 31. december 2017.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 20. februar 2018

Direktionen

Nicolai Lund Hedegaard

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HEDA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HEDA Ejendomme ApS for regnskabsåret 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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 FSR - danske revisors Etiske 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.

Herning, den 20. februar 2018

Vistisen & Lunde

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jacob Højgaard Andersen, MNE-nr. 34324

Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	HEDA Ejendomme ApS Straussvej 17 7400 Herning
	Telefon: 29 26 25 29
	CVR-nr.: 38 69 10 15
	Stiftet: 7. juni 2017
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. juni til 31. december
Direktionen	Nicolai Lund Hedegaard
Revisor	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

Beretning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har primært bestået i udleje af erhvervsjendom.

Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 7. juni - 31. december

	<u>Note</u>	2017 DKK
Bruttofortjeneste		28.612
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-9.333</u>
Resultat af primær drift		19.279
Andre finansielle omkostninger		<u>-20.029</u>
Resultat før skat		-750
Skat af årets resultat	1	<u>-378</u>
Årets resultat		<u>-1.128</u>
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat		<u>-1.128</u>
		<u>-1.128</u>

Balance pr. 31. december

Aktiver

	Note	2017 DKK
Grunde og bygninger		<u>1.115.667</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.115.667</u>
Anlægsaktiver		<u>1.115.667</u>
Udsudte skatteaktiver	2	<u>-378</u>
Tilgodehavender		<u>-378</u>
Omsætningsaktiver		<u>-378</u>
Aktiver		<u>1.115.289</u>

Passiver

Anpartskapital		50.000
Overført resultat		<u>-1.128</u>
Egenkapital	3	<u>48.872</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>460.335</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>460.335</u>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		37.000
Kreditinstitutter		562.199
Anden gæld		<u>6.883</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>606.082</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.066.417</u>
Passiver		<u>1.115.289</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Noter til årsrapporten

	2017 DKK
1 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0
Regulering af udskudt skat	378
	<u>378</u>

- 2 Udskudte skatteaktiver**
Udskudt skatteaktiv vedrører anlægsaktiver, gældsforpligtelser og skattemæssigt underskud.

3 Egenkapital

	Anparts kapital	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	-1.128	-1.128
Egenkapital pr. 31. december	<u>50.000</u>	<u>-1.128</u>	<u>48.872</u>

4 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 302.000 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 497.335, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør DKK 1.115.667.

Regnskabspraksis

Årsrapporten for HEDA Ejendomme ApS for 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Da det er selskabets første regnskabsår er der ikke anført sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald. Huslejeindtægter indregnes eksklusiv moms.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation samt vedligeholdelse af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger renter.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid. Brugstid og restværdi udgør:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	40%
Grunde afskrives ikke.		

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige 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.

Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.