

Hessgade 29 ApS  
Fælledvej 76  
7000 Fredericia

CVR-nr: 38 97 56 92

ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/7 2024

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Egenkapitalopgørelse .....	10
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2023 for Hessgade 29 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 24. juli 2024

### **Direktion**

Henrik Gjessing Lund Jensen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i Hessgade 29 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hessgade 29 ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 revisorers 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.

Haderslev, den 24. juli 2024

CKF Revision ApS  
Godkendt revisionsfirma  
CVR-nr.: 31782139

Carsten Feidenhansl  
registreret revisor  
mne15253

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Hessgade 29 ApS Fælledvej 76 7000 Fredericia
	CVR-nr.: 38 97 56 92 Stiftet: 30. september 2017 Kommune: Fredericia Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Henrik Gjessing Lund Jensen
<b>Revisor</b>	CKF Revision ApS Godkendt revisionsfirma Norgesvej 51A 6100 Haderslev
<b>Ejerforhold</b>	John Christian Simson, Pjatskaya Shosse, House 47 Flat 633, 125310 Moskva
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Selskabets formål er at drive ejendomsselskab samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået i investering i ejendomme og ejendomsprojekter.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets ejendomme er som hovedregel medtaget til vurderinger beregnet ud fra en afkastmodel med forrentning i niveau 3,0% - 5,0% vurderet ud fra beliggenhed samt ejendomstype. Det er ledelsens opfattelse, at de forudsætninger, som er lagt til grund for værdiansættelserne, afspejler markedsforholdene og ejendommenes markedsværdi.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses som forventet.

Selskabets fortsatte drift er betinget af, at bank og andre eksterne kreditgivere fortsat stiller den fornødne kapital til rådighed. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen, som forventes reetableret ved indskud af midler.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

	2023	2022 kr. 1000
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>-21.118</b>	<b>-165</b>
3 Andre driftsomkostninger .....	-46.469	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-67.587</b>	<b>-165</b>
Andre finansielle indtægter.....	17	0
Andre finansielle omkostninger .....	-317.645	-239
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-385.215</b>	<b>-404</b>
4 Skat af årets resultat .....	3.084	91
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-382.131</b>	<b>-313</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-382.131	-313
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-382.131</b>	<b>-313</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
Investeringsejendomme.....	0	4.200
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>0</b>	<b>4.200</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>0</b>	<b>4.200</b>
Likvide beholdninger .....	5.355	3
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>5.355</b>	<b>3</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>5.355</b>	<b>4.203</b>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

## PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	-382.244	0
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>-332.244</b>	<b>50</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	3
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>0</b>	<b>3</b>
Kreditinstitutter .....	115.892	4.071
Deposita .....	42.000	30
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>157.892</b>	<b>4.101</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	165.037	42
Anden gæld .....	14.670	7
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>179.707</b>	<b>49</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>337.599</b>	<b>4.150</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>5.355</b>	<b>4.203</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital primo .....	50.000	50
<b>Virksomhedskapital ultimo .....</b>	<b>50.000</b>	<b>50</b>
Overført resultat, primo .....	-113	313
Årets resultat.....	-382.131	-313
<b>Overført resultat ultimo .....</b>	<b>-382.244</b>	<b>0</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-332.244</b>	<b>50</b>

## NOTER

2023                      2022  
kr. 1000

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Selskabets evne til at fortsætte driften er betinget af, at der skabes positiv indtjening i selskabet samt at den fornødne likviditet er til rådighed for selskabet. Selskabets likviditetsbehov i det kommende år vil i al sin væsentlighed hidrøre fra selskabets løbende drift. Som omtalt i ledelsesberetningen forventer selskabets ledelse at forbedre indtjeningen i de kommende år. På den baggrund forventer ledelsen ligeledes at den tabte selskabskapital kan reableres gennem overskudsgivende drift i løbet af de kommende år. Selskabets ledelse vurderer på den baggrund, at selskabet i det kommende år vil have tilstrækkeligt likviditetsberedskab i form af likvide beholdninger og kreditfaciliteter til dækning af den løbende drift.

**2 Antal personer beskæftiget**

Antal personer beskæftiget i gennemsnit (ingen personalenote).....

1                      1

**3 Andre driftsomkostninger**

Tab ved salg af materielle anlægsaktiver .....

46.469                      0

**Andre driftsomkostninger i alt**.....

**46.469**                      **0**

**4 Skat af årets resultat**

Regulering af udskudt skat .....

-3.084                      -91

**Skat af årets resultat i alt** .....

**-3.084**                      **-91**

**5 Langfristede gældsforpligtelser**

Gæld i alt primo

Gæld i alt ultimo

Restgæld efter 5  
år

Kreditinstitutter.....

4.070.560

115.892

0

Deposita .....

29.500

42.000

0

**4.100.060**

**157.892**

**0**

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Ingenting.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Hessgade 29 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat, årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

#### 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationseværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### **Gældsforpligtelser**

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.