

## Ejendommen Hjejlevej 10 ApS

Hjejlevej 10, 7480 Vildbjerg

CVR-nr. 40 99 71 80

## Årsrapport for 2021/22

4. regnskabsår

### Til Erhvervsstyrelsen

Nærværende årsrapport er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. oktober 2022

---

Simon Gamskær Agergaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger og erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021- 30. juni 2022 for Ejendommen Hjejlevej 10 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 14. oktober 2022

### Direktionen

Simon Gamskær Agergaard

### Bestyrelse

Kennet Rand

Simon Gamskær Agergaard

Jan Aabjerg Andersen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Ejendommen Hjejlevej 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Hjejlevej 10 ApS for regnskabsåret 2021/22 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 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.

Herning, den 14. oktober 2022

### **Vistisen & Lunde**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 35 65 84 32

Jan Buskbjerg, MNE-nr. 23183

Registreret revisor

**Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendommen Hjejlevej 10 ApS Hjejlevej 10 7480 Vildbjerg
	CVR-nr.: 40 99 71 80
	Stiftet: 1. juli 2018
	Hjemstedskommune: Herning
	Regnskabsår: 1. juli til 30. juni
<b>Bestyrelse</b>	Kennet Rand Simon Gamskær Agergaard Jan Aabjerg Andersen
<b>Direktionen</b>	Simon Gamskær Agergaard
<b>Revisor</b>	Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Guldborgvej 1 7400 Herning

## Beretning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed ved køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i regnskabsåret

Regnskabsåret blev tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

	Note	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>424.531</b>	<b>503.768</b>
Af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver		-189.948	-184.721
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>234.583</b>	<b>319.047</b>
Andre finansielle indtægter		0	2.458
Finansielle omkostninger	1	-53.871	-82.567
<b>Resultat før skat</b>		<b>180.712</b>	<b>238.938</b>
Skat af årets resultat	2	-39.756	-52.566
<b>Årets resultat</b>		<b>140.956</b>	<b>186.372</b>
Der foreslås fordelt således:			
Overført resultat		140.956	186.372
		<b>140.956</b>	<b>186.372</b>

## Balance pr. 30. juni

### Aktiver

	Note	2022 DKK	2021 DKK
Grunde og bygninger		6.798.282	6.736.844
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.798.282</b>	<b>6.736.844</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.798.282</b>	<b>6.736.844</b>
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	3	0	17.446
Periodeafgrænsningsposter		9.535	8.500
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.535</b>	<b>25.946</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.535</b>	<b>25.946</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.807.817</b>	<b>6.762.790</b>

### Passiver

Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		868.288	727.332
<b>Egenkapital</b>		<b>908.288</b>	<b>767.332</b>
Hensættelse til udskudt skat	4	784.782	748.960
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>784.782</b>	<b>748.960</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.098.975	3.428.054
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>3.098.975</b>	<b>3.428.054</b>
Langfristede gældsforpligtelser, forfalder inden for 1 år		328.333	337.196
Kreditinstitutter		1.468.575	849.242
Gæld til tilknyttede virksomheder		57.934	446.740
Anden gæld		160.930	185.266
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.015.772</b>	<b>1.818.444</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.114.747</b>	<b>5.246.498</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.807.817</b>	<b>6.762.790</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Eventualforpligtelser	7		



**Egenkapital 1. juli - 30. juni**

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital pr. 1. juli	40.000	727.332	767.332
Årets resultat	0	140.956	140.956
Egenkapital pr. 30. juni	40.000	868.288	908.288

## Noter til årsrapporten

	2021/22 DKK	2020/21 DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	14.667
Andre finansielle omkostninger	53.871	67.900
	<u>53.871</u>	<u>82.567</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	3.934	15.823
Regulering af udskudt skat	35.822	36.743
	<u>39.756</u>	<u>52.566</u>
<b>3 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse</b>		
Tilgodehavende hos medlemmer af direktionen:		
Saldo pr. 1. juli	17.446	0
Udbetalt i årets løb	0	16.017
Indbetalt i årets løb	-17.446	0
Rente i henhold til gældende lovgivning	0	1.429
Saldo pr. 30. juni	<u>0</u>	<u>17.446</u>

Tilgodehavende hos medlemmer af direktion forrentes med diskontoen tillagt 10% pa. Der er ikke aftalt opsigelsesvarsel og afdragsvilkår, ligesom der ikke er sikkerhedstillelser vedrørende tilgodehavendet.

#### 4 Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat vedrører for indeværende regnskabsår anlægsaktiver, periodeafgrænsningsposter og gældsforpligtelser.

#### 5 Langfristede gældsforpligtelser

Heraf forfalder DKK 1.782.335 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 3.427.308, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 6.798.282.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.200.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni udgør DKK 6.798.282.

## Noter til årsrapporten

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for de øvrige selskaber i koncernen. Det samlede engagement til kreditinstitut udgør pr. 30. juni DKK 12.117.049.

Lejeforpligtelser udgør DKK 120.830.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendommen Hjejlevej 10 ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Nettoomsætning

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

### Driftsomkostninger

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

## Regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter mv.

### 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 og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med de koncernforbundne virksomheder.

### 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	25 år	25%

Grunde afskrives ikke.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som tilgodehavende udgøres af betalte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

## Regnskabspraksis

### 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.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Da selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet, vil skattebeløb ikke fremgå af balancen som særskilt post, idet det overføres til mellemregning med moderselskabet.

### 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kennet Rand

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-103730404939

IP: 213.5.xxx.xxx

2022-10-15 15:48:27 UTC

NEM ID 

## Simon Gamskær Agergaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 83c05d6f-9781-4ac3-8b7a-b540d89212ea

IP: 213.5.xxx.xxx

2022-10-16 09:34:40 UTC

Mit  

## Simon Gamskær Agergaard

Direktør

Serienummer: 83c05d6f-9781-4ac3-8b7a-b540d89212ea

IP: 213.5.xxx.xxx

2022-10-16 09:40:52 UTC

Mit  

## Jan Aabjerg Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 75f42f51-d883-4bc9-a7cd-0870d07e6609

IP: 213.5.xxx.xxx

2022-10-17 04:45:27 UTC

Mit  

## Jan Juul Buskbjerg

Registreret revisor

På vegne af: Vistisen & Lunde Statsautoriseret Revis...

Serienummer: CVR:35658432-RID:99367191

IP: 92.246.xxx.xxx

2022-10-17 05:56:43 UTC

NEM ID 

## Simon Gamskær Agergaard

Dirigent

Serienummer: 83c05d6f-9781-4ac3-8b7a-b540d89212ea

IP: 213.5.xxx.xxx

2022-10-17 07:02:35 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: 6ZLOP-3601N-TD7VZ-OC4EE-8ZPU4-8KHXX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>