

---

# *Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS*

Symbiosen 9A, 1., 4683 Rønnede

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 41 89 93 01

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 26/3 2024

Jens Harald Hansen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 26. marts 2024

**Direktion**

Jens Harald Hansen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende 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.

Ringsted, den 26. marts 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

René Daniel Poulsen  
statsautoriseret revisor  
mne48524

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS  
Symbiosen 9A, 1.  
4683 Rønnede  
CVR-nr: 41 89 93 01  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Faxe

**Direktion** Jens Harald Hansen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Eventyrvej 16  
4100 Ringsted

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>175.063</b>	<b>176.306</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-54.672	-54.672
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>120.391</b>	<b>121.634</b>
Finansielle indtægter	3	570	0
Finansielle omkostninger	4	-105.910	-60.444
<b>Resultat før skat</b>		<b>15.051</b>	<b>61.190</b>
Skat af årets resultat	5	-8.382	-22.726
<b>Årets resultat</b>		<b>6.669</b>	<b>38.464</b>

## Resultatdisponering

	2023	2022
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	6.669	38.464
	<b>6.669</b>	<b>38.464</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.608.139	2.662.811
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>2.608.139</b>	<b>2.662.811</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.608.139</b>	<b>2.662.811</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		43.694	44.914
Udskudt skatteaktiv	7	0	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>43.694</b>	<b>44.914</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>330.620</b>	<b>337.391</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>374.314</b>	<b>382.305</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.982.453</b>	<b>3.045.116</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		31.523	24.853
<b>Egenkapital</b>		<b>1.031.523</b>	<b>1.024.853</b>
Kreditinstitutter		1.861.402	1.909.387
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>1.861.402</b>	<b>1.909.387</b>
Kreditinstitutter	8	70.000	76.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.500	10.350
Selskabsskat		9.028	23.726
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>89.528</b>	<b>110.876</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.950.930</b>	<b>2.020.263</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.982.453</b>	<b>3.045.116</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		



# Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	24.854	1.024.854
Årets resultat	0	6.669	6.669
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>31.523</b>	<b>1.031.523</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af køb/salg af landbrugsejendom, udlejning af landbrugsejendom og anden herved beslægtet virksomhed.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>54.672</u>	<u>54.672</u>
	<u><b>54.672</b></u>	<u><b>54.672</b></u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>3. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>570</u>	<u>0</u>
	<u><b>570</b></u>	<u><b>0</b></u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>4. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>105.910</u>	<u>60.444</u>
	<u><b>105.910</b></u>	<u><b>60.444</b></u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>8.382</u>	<u>22.726</u>
	<u><b>8.382</b></u>	<u><b>22.726</b></u>

# Noter til årsregnskabet

## 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	2.772.150
Kostpris 31. december	2.772.150
Ned- og afskrivninger 1. januar	109.339
Årets afskrivninger	54.672
Ned- og afskrivninger 31. december	164.011
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.608.139</b>

## 7. Udskudt skatteaktiv

	2023	2022
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	-14.962	-9.975
Låneomkostninger	-2.009	-2.066
Overført til udskudt skatteaktiv	16.971	12.041
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	16.971	12.041
Nedskrivning til vurderet værdi	-16.971	-12.041
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>8. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.488.758	1.543.543
Mellem 1 og 5 år	372.644	365.844
Langfristet del	1.861.402	1.909.387
Inden for 1 år	70.000	76.800
	<u>1.931.402</u>	<u>1.986.187</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.608.139	2.662.811

# Noter til årsregnskabet

## 10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

### Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balance

### 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.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Øvrige bygninger 30-50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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