

## Hema Ejendomsselskab ApS

Granskovvej 3

2690 Karlslunde

(CVR-nr. 42 34 44 27)

## Årsrapport for 2023

Regnskabsperiode 1. januar - 31. december 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2024

---

Henrik Sørensen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

1

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>5</b>
<b>Årsregnskab for 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>6</b>
Resultatopgørelse	<b>9</b>
Balance	<b>10</b>
Noter	<b>12</b>

## Selskabsoplysninger

**Selskabet** Hema Ejendomsselskab ApS  
Granskovvej 3  
2690 Karlslunde

CVR-nr.: 42 34 44 27  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

**Direktion** Maria Buhl  
Henrik Sørensen

## Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2023 for Hema Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 3. juli 2024

### Direktion

Maria Buhl

Henrik Sørensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

### Til kapitalejerne i Hema Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hema Ejendomsselskab ApS for 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen 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 ledelsens 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, som ledelsen 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.

Køge, den 3. juli 2024

Addere Revision  
statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 58 99 92

Rasmus Dehn Larsen  
statsautoriseret revisor  
mne40762

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

### **Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er et underskud på kr. 121.010. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. januar - 31. december 2023 og balancen pr. 31. december 2023.

Årets resultat vurderes af ledelsen som forventet.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har pr. 31. december 2023 tabt over halvdelen af selskabskapitalen, hvorfor selskabet er omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven. Selskabet forventer at reetablere selskabskapitalen ved egen indtjening.

I øvrigt henvises til note 1, hvori going concern er beskrevet.

## GENERELT

Årsregnskabet for Hema Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

## RESULTATOPGØRELSEN

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og ejendomsskat.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

7

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og eventuel restværdi:

Bygninger, 50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.



### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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.

### 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

9

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttotab</b>	<b>-58.651</b>	<b>-57.465</b>
Af- og nedskrivninger	-4.800	-4.800
<b>Driftsresultat</b>	<b>-63.451</b>	<b>-62.265</b>
Andre finansielle omkostninger	-57.559	-26.576
<b>Resultat før skat</b>	<b>-121.010</b>	<b>-88.841</b>
Skat af årets resultat	0	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-121.010</b>	<b>-88.841</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-121.010	-88.841
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>-121.010</b>	<b>-88.841</b>

Balance pr. 31. december

10

**AKTIVER**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger	1.111.390	540.363
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.111.390</b>	<b>540.363</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>1.111.390</b>	<b>540.363</b>
Periodeafgrænsningsposter	3.679	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>3.679</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>574</b>	<b>3.140</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.253</b>	<b>3.140</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.115.643</b>	<b>543.503</b>

Balance pr. 31. december

11

**PASSIVER**

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-293.582	-172.572
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>-253.582</b>	<b>-132.572</b>
Kreditinstitutter m.v.	484.094	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.125	12.728
Anden gæld	876.006	663.347
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>1.369.225</b>	<b>676.075</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>1.369.225</b>	<b>676.075</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.115.643</b>	<b>543.503</b>

1 Særlige oplysninger til årsregnskabet

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
<b>1 Særlige oplysninger til årsregnskabet</b>		
<b>Usædvanlige forhold</b>		
Selskabet har i regnskabsperioden realiseret et negativt resultat på kr. 121.010, hvorefter egenkapitalen er negativt med kr. 253.582. Selskabets ejendom er vurderet til ca. 2,2 mio.kr., og lejes ud fra regnskabsåret 2024.		
Selskabets hovedanpartshavere har afgivet støtte- og tilbagetrædelseserklæring for selskabets gæld til kapitalejere på kr. 876.006.		
Som følge af ovenstående anser ledelsen betingelserne for aflæggelsen af regnskabet efter princippet for fortsat drift for værende opfyldt og passende.		
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom	<u>153.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom		<u>1.111.390</u>

# PENNEO

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

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

## Henrik Sørensen

Direktør

Serienummer: 01655197-4095-43a8-9952-3883528dbfeb

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-07-03 14:51:25 UTC



## Maria Buhl

Direktør

Serienummer: deec71df-d39b-49e9-9945-66b321f7e22c

IP: 217.61.xxx.xxx

2024-07-04 09:07:33 UTC



## Rasmus Emil Dehn Larsen

ADDERE REVISION STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 34589992

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Addere Revision Statsautoriseret Revisi...

Serienummer: 2fdb4635-5525-4eb9-a9c1-f6d949d15b40

IP: 80.63.xxx.xxx

2024-07-04 09:19:37 UTC



## Henrik Sørensen

Dirigent

Serienummer: 01655197-4095-43a8-9952-3883528dbfeb

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-07-04 09:23:20 UTC



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>**. 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/validator**