

*Hestbech Bolig ApS  
Kongevej 39,  
6100 Haderslev*

*CVR-nr: 42 55 63 78*

*ÅRSRAPPORT  
13. juli 2021 - 31. december 2022*

*(1. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 06 /02 2023

---

Rune Hestbech  
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 13. juli 2021 - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 13. juli 2021 - 31. december 2022 for Hestbech Bolig ApS.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 13. juli 2021 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 06 / 02 2023

### **Direktion**

Christina Hestbech

Rune Hestbech

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Hestbech Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hestbech Bolig ApS for perioden 13. juli 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Løgumkloster, den        /        2023

Leif Hansen  
Registreret Revisor, mne3835  
*medlem af FSR - danske revisorer*

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Hestbech Bolig ApS Kongevej 39, 6100 Haderslev
	E-mail: rh@hhs.dk
	CVR-nr.: 42 55 63 78
	Stiftet: 13. juli 2021
	Kommune: Haderslev
	Regnskabsår: 13. juli - 31. december
<b>Direktion</b>	Christina Hestbech Rune Hestbech
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank Østergade 8 6230 Rødekro
<b>Revisor</b>	DSH-Revision ApS Storegade 17 6240 Løgumkloster
<b>Ejerforhold</b>	Christina Hestbech Rune Hestbech
<b>Væsentligste aktivitet</b>	Udlejning af erhvervsejendomme
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes d. 6. februar 2023 på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af handel og udlejning af ejendomme

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Hestbech Bolig ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Det er selskabets første regnskabsår, hvorfor resultatopgørelse, balance og noter ikke indeholder sammenligningstal.

### 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

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

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommenes driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Investeringsejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, småanskaffelser og øvrige personaleomkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og amortisering af realkreditlån samt tillæg.

### 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

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.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.537.918
Produktionsanlæg og maskiner	15 år	0

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Deposita**

Deposita måles til anskaffelsespris.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

### **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 gældsmetode 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.

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**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE  
13. juli 2021 til 31. december 2022

	2021/22
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>179.446</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	39.254-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>140.192</b>
Andre finansielle omkostninger .....	141.221-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>1.029-</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>1.029-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat .....	1.029-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>1.029-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
AKTIVER

	2022
Investeringsejendomme.....	4.720.938
Produktionsanlæg og maskiner .....	50.412
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.771.350</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.771.350</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	49.275
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>49.275</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>4.317</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>53.592</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.824.942</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022
Virksomhedskapital.....	40.000
Overført resultat .....	1.029-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>38.971</b>
Prioritetsgæld .....	2.757.163
Deposita.....	88.700
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.150.000
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>3.995.863</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	183.790
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	8.000
Anden gæld .....	20.586
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	577.732
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>790.108</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>4.785.971</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.824.942</b>
<b>2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	

## NOTER

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	2.940.953	183.790	2.635.097
Deposita.....	88.700	0	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.150.000	0	0
	<u>4.179.653</u>	<u>183.790</u>	<u>2.635.097</u>

**2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er et realkreditpantebrev på 1.224.000 DKK i ejendommen Storegade 52-54 ved DLR-kredit A/S. Der er ligeledes et realkreditpantebrev på 1.850.000 DKK i ejendommen Kongevej 39 ved DLR-kredit A/S. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte aktiver udgør 4.720.938 DKK

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Rune Hestbech

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rune Hestbech

Direktør

ID: 0bb01dbd-c065-4ec2-a274-23f6699beff9

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-02-2023 kl.: 08:22:50

Underskrevet med MitID



## Rune Hestbech

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Rune Hestbech

Dirigent

ID: 0bb01dbd-c065-4ec2-a274-23f6699beff9

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-02-2023 kl.: 08:22:50

Underskrevet med MitID



## Christina Sejer Hestbech

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Christina Sejer Hestbech

Direktør

ID: 7aff195d-ad23-4f66-812c-2e8020fc0c21

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 07-02-2023 kl.: 08:26:47

Underskrevet med MitID



## Leif Hansen

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Leif Hansen

Revisor

ID: 1104917941769

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 07-02-2023 kl.: 10:25:08

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 8837e7PyzYM249331455

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).