

# Ejendomsselskabet Hedegaard ApS Årsrapport for 2021/22

CVR-nr. 42 86 11 38  
26.11.2021 - 31.12.2022  
Klinten 46, 6933 Kibæk

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 11. april 2023

---

Jens Thomas Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   | <b>Side</b> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                              |             |
| Ledelsespåtegning                               | 3           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4           |
| <br>  |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                        |             |
| Selskabsoplysninger                             | 5           |
| Ledelsesberetning                               | 6           |
| <br>  |             |
| <b>Årsregnskab</b>                              |             |
| Resultatopgørelse 26. november - 31. december   | 7           |
| Balance 31. december                            | 8           |
| Egenkapitalopgørelse                            | 10          |
| Noter   | 11          |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 12          |

## Ledelsepåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 26. november 2021 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Hedegaard ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 26. november 2021 - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 11. april 2023

### Direktion

Jens Thomas Rasmussen  
direktør

Birgit Brodersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hedegaard ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hedegaard ApS for regnskabsåret 26. november 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisoreres 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 11. april 2023

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 33 26 99

Solvejg Poulsen  
Registreret Revisor  
MNE-nr. mne3376

## Selskabsoplysninger

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Ejendomsselskabet Hedegaard ApS<br>Klinten 46<br>6933 Kibæk                      |
|                  | Telefon: 40916804  |
|                  | CVR-nr.: 42 86 11 38   |
|                  | Regnskabsperiode: 26. november 2021 - 31. december 2022                          |
|                  | Stiftet: 26. november 2021   |
|                  | Hjemsted: Herning  |
| <b>Direktion</b> | Jens Thomas Rasmussen, direktør<br>Birgit Brodersen, direktør                    |
| <b>Revisor</b>   | Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab<br>Birk Centerpark 24<br>7400 Herning |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 7.894, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 47.894.

## Resultatopgørelse 26. november - 31. december

|   | <u>Note</u> | <u>2021/22</u><br>kr.      |
|---|-------------|----------------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |             | <b>127.129</b>             |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |             | <u>-22.862</u>             |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |             | <b>104.267</b>             |
| Finansielle omkostninger                          |             | <u>-96.373</u>             |
| <b>Årets resultat</b>                             |             | <b><u><u>7.894</u></u></b> |
| <br>  |             |                            |
| Overført resultat                                 |             | <u>7.894</u>               |
|   |             | <b><u><u>7.894</u></u></b> |

## Balance 31. december

|   | <u>Note</u> | <u>2021/22</u><br>kr.          |
|---|-------------|--------------------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |             |                                |
| Grunde og bygninger                         |             | <u>7.222.828</u>               |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |             | <u><b>7.222.828</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |             | <u><b>7.222.828</b></u>        |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | <u>2.000</u>                   |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <u><b>2.000</b></u>            |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |             | <u><b>2.000</b></u>            |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |             | <u><u><b>7.224.828</b></u></u> |



## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2021/22</u><br>kr.          |
|--|-------------|--------------------------------|
| <b>Passiver</b>                          |             |                                |
| Virksomhedskapital                       |             | 40.000                         |
| Overført resultat                        |             | <u>7.894</u>                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <b><u>47.894</u></b>           |
| Gæld til realkreditinstitutter           |             | <u>4.620.000</u>               |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   | 2           | <b><u>4.620.000</u></b>        |
| Banker                                   | 2           | 318.342                        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 105.366                        |
| Anden gæld                               |             | <u>2.133.226</u>               |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <b><u>2.556.934</u></b>        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <b><u>7.176.934</u></b>        |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <b><u><u>7.224.828</u></u></b> |

## Egenkapitaloppgørelse

|   | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt         |
|---|-------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 26. november 2021                   | 0                       | 0                    | 0             |
| Årets resultat                                  | 0                       | 7.894                | 7.894         |
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 40.000                  | 0                    | 40.000        |
| <b>Egenkapital 31. december 2022</b>            | <b>40.000</b>           | <b>7.894</b>         | <b>47.894</b> |

## Noter

|  | <u>2021/22</u><br>kr. |
|--|-----------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                 |                       |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>0</u>              |

## 2 Langfristede gældsforpligtelser

|                                       | <u>2021/22</u><br>kr.          |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b> |                                |
| Efter 5 år                            | <u>4.620.000</u>               |
| Langfristet del                       | 4.620.000                      |
| Inden for et år                       | <u>0</u>                       |
|                                       | <b><u><u>4.620.000</u></u></b> |

## 3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.620, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 7.209.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hedegaard ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, lokaler og administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### 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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der afskrives ikke på jorden.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 0-1 mio.         |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## Anvendt regnskabspraksis

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.