

Ejendomsselskabet Hedegaard ApS Årsrapport for 2023

CVR-nr. 42 86 11 38

01.01.2023 - 31.12.2023

Solbakken 28, 6933 Kibæk

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 28. maj 2024

Jens Thomas Rasmussen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance 31. december	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 28. maj 2024

Direktion

Jens Thomas Rasmussen
direktør

Birgit Brodersen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hedegaard ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Hedegaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 28. maj 2024

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 31 33 26 99

Solvejg Poulsen
Registreret Revisor
mne3376

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Hedegaard ApS Solbakken 28 6933 Kibæk
	Telefon: 40916804
	CVR-nr.: 42 86 11 38
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023
	Stiftet: 26. november 2021
	Hjemsted: Herning
Direktion	Jens Thomas Rasmussen, direktør Birgit Brodersen, direktør
Revisor	Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab Birk Centerpark 24 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på DKK 11.118, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på DKK 36.776.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Bruttofortjeneste		133.082	127.129
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-35.594</u>	<u>-22.862</u>
Resultat før finansielle poster		97.488	104.267
Finansielle omkostninger		<u>-104.214</u>	<u>-96.373</u>
Resultat før skat		-6.726	7.894
Skat af årets resultat		<u>-4.392</u>	<u>0</u>
Årets resultat		<u>-11.118</u>	<u>7.894</u>
Overført resultat		<u>-11.118</u>	<u>7.894</u>
		<u>-11.118</u>	<u>7.894</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.775.138	7.222.828
Materielle anlægsaktiver		8.775.138	7.222.828
Anlægsaktiver i alt		8.775.138	7.222.828
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.000	2.000
Tilgodehavende hos selskabsdeltage og ledelse	2	5.000	0
Tilgodehavender		7.000	2.000
Likvide beholdninger		147.030	0
Omsætningsaktiver i alt		154.030	2.000
Aktiver i alt		8.929.168	7.224.828

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-3.224	7.894
Egenkapital		36.776	47.894
Hensættelse til udskudt skat		4.392	0
Hensatte forpligtelser i alt		4.392	0
Gæld til realkreditinstitutter		4.620.000	4.620.000
Langfristede gældsforpligtelser	3	4.620.000	4.620.000
Banker	3	0	318.342
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	105.366
Anden gæld		4.268.000	2.133.226
Kortfristede gældsforpligtelser		4.268.000	2.556.934
Gældsforpligtelser i alt		8.888.000	7.176.934
Passiver i alt		8.929.168	7.224.828

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	7.894	47.894
Årets resultat	0	-11.118	-11.118
Egenkapital 31. december 2023	40.000	-3.224	36.776

Noter

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
2 Tilgodehavende hos selskabsdeltage og ledelse		
Tilgodehavende hos direktion	5.000	0
Der er tale om et varemellemværende. Tilgodehavendet som er uforrentet er betalt i 2024		

	<u>2023</u> DKK	<u>2022</u> DKK
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	<u>4.620.000</u>	<u>4.620.000</u>
Langfristet del	4.620.000	4.620.000
Inden for et år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>4.620.000</u>	<u>4.620.000</u>

4 Eventualforpligtelser	
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.	

5 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 2023 udgør t.kr. 8.775	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hedegaard ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i DKK

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

Nettoomsætningen omfatter primært lejeindtægter som indregnes ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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 posteringer 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:

	Brugstid	Restværdi
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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 nominel værdi.