

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Ringvejen 8  
9560 Hadsund  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 58 16 22

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Hedehaven ApS**

**Elmelunden 1, 9575 Terndrup**

**CVR-nr. 43 16 31 16**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2024.

---

**Jesper Hørstrup Thygesen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|  | <b><u>Side</u></b> |
|--|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |                    |
| Ledelsespåtegning                                | 1                  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                         |                    |
| Selskabsoplysninger                              | 3                  |
| Ledelsesberetning                                | 4                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b> |                    |
| Resultatopgørelse                                | 5                  |
| Balance  | 6                  |
| Egenkapitalopgørelse                             | 8                  |
| Noter  | 9                  |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 10                 |

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Hedehaven ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Terndrup, den 18. juni 2024

### **Direktion**

Kenneth Thorup Nielsen

Jesper Hørstrup Thygesen

Thomas Valentin Larsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til kapitalejerne i Hedehaven ApS**

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

Hadsund, den 18. juni 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Flensted Nielsen

statsautoriseret revisor  
mne31397

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Hedehaven ApS  
Elmelunden 1  
9575 Terndrup

CVR-nr.: 43 16 31 16  
Stiftet: 29. marts 2022  
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023  
2. regnskabsår

### Direktion

Kenneth Thorup Nielsen  
Jesper Hørstrup Thygesen  
Thomas Valentin Larsen

### Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab  
Ringvejen 8  
9560 Hadsund

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at opføre, købe og sælge samt eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 47 t.kr. mod -9 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -508 t.kr. mod -75 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Selskabskapitalen er tabt. Det er ledelsens forventning, at den tabte selskabskapital vil blive reetableret via positiv drift for de kommende regnskabsår.

### *Kapitalberedskab*

Selskabet understøttes af ejerne som har givet tilsagn om økonomisk støtte i et omfang, så selskabets kapitalberedskab er forsvarligt, og der er tilstrækkelig likviditet til at sikre selskabets drift for det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Resultatopgørelse

---

| <u>Note</u>                                 | 1/1 - 31/12<br>2023 | 29/3 - 31/12<br>2022 |
|---|---------------------|----------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                    | <b>46.515</b>       | <b>-9.078</b>        |
| Andre driftsomkostninger                    | -398.860            | 0                    |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger           | -155.570            | -66.386              |
| <b>Resultat før skat</b>                    | <b>-507.915</b>     | <b>-75.464</b>       |
| 2 Skat af årets resultat                    | 0                   | 0                    |
| <b>Årets resultat</b>                       | <b>-507.915</b>     | <b>-75.464</b>       |
| <br><b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                     |                      |
| Disponeret fra overført resultat            | -507.915            | -75.464              |
| <b>Disponeret i alt</b>                     | <b>-507.915</b>     | <b>-75.464</b>       |

**Balance 31. december**

| <b>Aktiver</b>           |                                | <u>2023</u>             | <u>2022</u>             |
|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| <u>Note</u>              |                                |                         |                         |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                |                         |                         |
| 3                        | Grunde og bygninger            | <u>2.703.133</u>        | <u>3.168.930</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt | <u>2.703.133</u>        | <u>3.168.930</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>     | <b><u>2.703.133</u></b> | <b><u>3.168.930</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                |                         |                         |
|                          | Andre tilgodehavender          | <u>521</u>              | <u>31.759</u>           |
|                          | Tilgodehavender i alt          | <u>521</u>              | <u>31.759</u>           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b> | <b><u>521</u></b>       | <b><u>31.759</u></b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>           | <b><u>2.703.654</u></b> | <b><u>3.200.689</u></b> |



**Balance 31. december**

| <b>Passiver</b>                          |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Note                                     | 2023             | 2022             |
| <b>Egenkapital</b>                       |                  |                  |
| Virksomhedskapital                       | 45.000           | 45.000           |
| Overført resultat                        | -583.379         | -75.464          |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>-538.379</b>  | <b>-30.464</b>   |
| <br><b>Gældsforpligtelser</b>            |                  |                  |
| Gæld til pengeinstitutter                | 2.109.030        | 2.159.020        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 39.988           | 112.517          |
| Gæld til kapitalinteressere              | 1.090.399        | 957.000          |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    | 2.616            | 2.616            |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 3.242.033        | 3.231.153        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>3.242.033</b> | <b>3.231.153</b> |
| <br><b>Passiver i alt</b>                | <b>2.703.654</b> | <b>3.200.689</b> |

**4 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>    |
|--|---------------------------|--------------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. januar 2023               | 0                         | -75.464                  | -75.464         |
| Kontant kapitaludvidelse                 | 45.000                    | 0                        | 45.000          |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -507.915                 | -507.915        |
|  | <b>45.000</b>             | <b>-583.379</b>          | <b>-538.379</b> |

**Noter**

|   | 1/1 - 31/12<br>2023 | 29/3 - 31/12<br>2022 |
|---|---------------------|----------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>             |                     |                      |
| Andre finansielle omkostninger                        | 155.570             | 66.386               |
|   | <b>155.570</b>      | <b>66.386</b>        |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                      |                     |                      |
| Skat af årets resultat                                | 0                   | 0                    |
|   | <b>0</b>            | <b>0</b>             |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>                         |                     |                      |
| Kostpris 1. januar 2023                               | 3.168.930           | 0                    |
| Tilgang i årets løb                                   | 31.238              | 3.168.930            |
| Afgang i årets løb                                    | -497.035            | 0                    |
| <b>Kostpris 31. december 2023</b>                     | <b>2.703.133</b>    | <b>3.168.930</b>     |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>        | <b>2.703.133</b>    | <b>3.168.930</b>     |
| <b>4. Eventualposter</b>                              |                     |                      |
| <b>Eventualaktiver</b>                                |                     |                      |
| Selskabet har ikke et optaget skatteaktiv på 41 t.kr. |                     |                      |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hedehaven ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 30 år    | 20 %      |

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### 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 og for betalte acontoskatter.

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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