

# Hemo Ejendomme ApS

**Dannesbovej 54  
5690 Tommerup**

**CVR-nr. 43 45 44 98**

## **Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling den 21. november 2023

---

Helle Juel Jensen  
dirigent



## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 19. august - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 19. august 2022 - 30. juni 2023 for Hemo Ejendomme 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. august 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 21. november 2023

### **Direktion**

Helle Juel Jensen  
direktør

Morten Juel Jensen  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### ***Til kapitalejeren i Hemo Ejendomme ApS***

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hemo Ejendomme ApS for regnskabsåret 19. august 2022 - 30. juni 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. august 2022 - 30. juni 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Tilst, den 21. november 2023

Lineo  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 41 55 22 04

Henrik Rummenhoff  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34546

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hemo Ejendomme ApS  
Dannesbovej 54  
5690 Tommerup

CVR-nr.: 43 45 44 98

Regnskabsperiode: 19. august 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 19. august 2022

Regnskabsår: 1. regnskabsår

Hjemsted: Assens

### Direktion

Helle Juel Jensen, direktør  
Morten Juel Jensen, direktør

### Revisor

Lineo  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Langhøjvej 1  
8381 Tilst

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive aktiviteter indenfor køb/salg og administration af ejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 56.116, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 16.116.

Selskabet har i regnskabsåret tabt sin egenkapital. Det negative resultat for året er opstået i forbindelse med opstart af selskabets aktiviteter. Ledelsen forventer, at selskabets egenkapital reableres ved fremtidig positiv indtjening.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hemo Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 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.

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.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, med fradrag af ejendomsomkostningerr og andre eksterne omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger 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 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**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### ***Ejendom***

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 50 år

## **Anvendt regnskabspraksis**

Restværdi: 50%

Ejendomme nedskrives til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

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 netto realisationsværdi.

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 netto realisationsværdi.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 19. august - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.895</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-6.442</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-3.547</b>
Finansielle omkostninger	1	<u>-68.396</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-71.943</b>
Skat af årets resultat		<u>15.827</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-56.116</u></u></b>
Overført resultat		<u>-56.116</u>
		<b><u><u>-56.116</u></u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	2	<u>1.538.796</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.538.796</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>1.538.796</b></u>
Udskudt skatteaktiv		<u>15.827</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>15.827</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>541.133</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>556.960</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>2.095.756</b></u></u>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>
		kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>-56.116</u>
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-16.116</b></u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		8.775
Leverandører af varer og tjenesteydelser		198.677
Gæld til associerede virksomheder		<u>1.904.420</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>2.111.872</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>2.111.872</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>2.095.756</b></u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 19. august 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-56.116	-56.116
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>40.000</b>	<b>-56.116</b>	<b>-16.116</b>

## Noter

	<u>2022/23</u>
	kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	<u>68.396</u>
	<u><b>68.396</b></u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 19. august 2022	0
Tilgang i årets løb	<u>1.545.238</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>1.545.238</u>
Af- og nedskrivninger 19. august 2022	0
Årets afskrivninger	<u>6.442</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	<u>6.442</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<u><b>1.538.796</b></u>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 30. juni 2023.	