

Registrerede revisorer

Bente Bille  
Anders Frimann

---

Jens Daniel Hansen  
Line Ryberg Larsen  
Susanne Nielsen  
Katja Jakobsen

*Ejendomsselskabet Hansen & Ballegaard ApS  
Klintevej 15  
4780 Stege*

*CVR-nummer: 43 83 47 70*

*ÅRSRAPPORT  
3. februar - 31. december 2023*

*(1. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 31/5 - 2024

*Daniel Ballegaard*  
Dirigent

Storegade 1  
4780 Stege, Møn  
Tlf.: 55 81 54 60  
mail@revivision.dk  
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed  
Medlem af FSR – danske revisorer

## INDHOLDSFORTEGNELSE

### **Påtegninger**

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

### **Ledelsesberetning mv.**

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

### **Årsregnskab 3. februar - 31. december 2023**

Regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance .....	11
Egenkapitalopgørelse.....	13
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 3. februar - 31. december 2023 for Ejendomsselskabet Hansen & Ballegaard 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 3. februar - 31. december 2023.

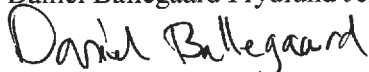
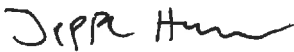
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stege, den 31/5 - 2024

### Direktion

Daniel Ballegaard Frydlund Jensen Jeppe Keil Hansen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hansen & Ballegaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hansen & Ballegaard ApS for perioden 3. februar - 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 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.

Stege, den 31/5 - 2024

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713



Jens Daniel Hansen

Registreret revisor

mne11243

## SELSKABSOPLYSNINGER

### Selskabet

Ejendomsselskabet Hansen & Ballegaard ApS  
Klintevej 15  
4780 Stege

Telefon: 30 24 64 05  
E-mail: hansenogballegaard@outlook.dk

CVR-nr.: 43 83 47 70  
Stiftet: 3. februar 2023  
Kommune: Vordingborg  
Regnskabsår: 3. februar - 31. december

### Direktion

Daniel Ballegaard Frydlund Jensen  
Klintevej 15  
4780 Stege

Jeppe Keil Hansen  
Møllegade 11  
4780 Stege

### Revisor

ReviVision  
Godkendt Revisionsvirksomhed  
Storegade 1  
4780 Stege

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

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

Årets resultat udviser herefter et underskud på kr. -43.645, hvilket svarer til forventningerne.

Selskabets egenkapital udgør efter overførsel af årets resultat kr. - 3.645.

### **Begivenheder efter regnskabsafslutning:**

Selskabet har tabt dens kapital. Selskabet har haft en række etableringsomkostninger og forventer at kapitalen bliver genetableret ved fremadrettet positiv drift. Regnskabet aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift. Der henvises til note 1.

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet andre begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hansen & Ballegaard ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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.

### **Generelt**

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

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ejendommens lejeindtægt, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### **Ejendommens driftsomkostninger**

Omkostninger til ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskat, forsikring og vedligeholdelsesomkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## REGNSKABSPRAKSIS

### **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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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.



## REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	0-20 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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 nettorealisationsværdi.

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**

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

RESULTATOPGØRELSE  
3. FEBRUAR 2023 TIL 31. DECEMBER 2023

	2023
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>38.136-</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	4.363-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>42.499-</b>
2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	7.977-
Andre finansielle omkostninger.....	2-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>50.478-</b>
Skat af årets resultat.....	6.833
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>43.645-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>	
Overført resultat.....	43.645-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>43.645-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
AKTIVER

	2023
Grunde og bygninger .....	797.287
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>797.287</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>797.287</b>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag .....	6.833
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>6.833</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>29.004</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>35.837</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>833.124</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER  
PASSIVER

	2023
Selskabskapital .....	40.000
Overført resultat.....	43.645-
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.645-</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	824.769
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>836.769</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>836.769</b>
<b>PASSIVER.....</b>	<b>833.124</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023
Selskabskapital primo.....	40.000
<b>Selskabskapital ultimo.....</b>	<b>40.000</b>
Årets resultat.....	43.645-
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>43.645-</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.645-</b>

## NOTER

2023

### 1 Usikkerhed om fortsat drift

Selskabet har tabt dens kapital. Selskabet har haft en række etableringsomkostninger og forventer at kapitalen bliver genetableret ved fremadrettet positiv drift. Regnskabet aflægges derfor under forudsætning om fortsat drift.

### 2 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder

Renter kortfristet gæld .....	7.977
-------------------------------	-------

<b>Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt .....</b>	<b>7.977</b>
--	--------------

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i H-&B Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31-12-2023.