
Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS

Symbiosen 9A, 1., 4683 Rønnede

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 41 89 93 01

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 31/3 2025

Jens Harald Hansen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønnede, den 31. marts 2025

Direktion

Jens Harald Hansen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Ringsted, den 31. marts 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

René Daniel Poulsen
statsautoriseret revisor
mne48524

Martin Sloth Langhoff Hansen
statsautoriseret revisor
mne36027

Selskabsoplysninger

Selskabet Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS
Symbiosen 9A, 1.
4683 Rønnede
CVR-nr: 41 89 93 01
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Faxe

Direktion Jens Harald Hansen

Revisor PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Eventyrvej 16
4100 Ringsted

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		158.344	175.063
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	-54.672	-54.672
Resultat før finansielle poster		103.672	120.391
Finansielle indtægter	3	714	570
Finansielle omkostninger	4	-109.258	-105.910
Resultat før skat		-4.872	15.051
Skat af årets resultat	5	-3.828	-8.382
Årets resultat		-8.700	6.669

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-8.700	6.669
	-8.700	6.669

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		2.553.467	2.608.139
Materielle anlægsaktiver	6	2.553.467	2.608.139
Anlægsaktiver		2.553.467	2.608.139
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.167	43.694
Udskudt skatteaktiv	7	0	0
Selskabsskat		180	0
Tilgodehavender		26.347	43.694
Likvide beholdninger		319.562	330.620
Omsætningsaktiver		345.909	374.314
Aktiver		2.899.376	2.982.453

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		22.823	31.523
Egenkapital		1.022.823	1.031.523
Kreditinstitutter		1.795.553	1.861.402
Langfristede gældsforpligtelser	8	1.795.553	1.861.402
Kreditinstitutter	8	70.000	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	10.500
Selskabsskat		0	9.028
Kortfristede gældsforpligtelser		81.000	89.528
Gældsforpligtelser		1.876.553	1.950.930
Passiver		2.899.376	2.982.453
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.000.000	31.523	1.031.523
Årets resultat	0	-8.700	-8.700
Egenkapital 31. december	1.000.000	22.823	1.022.823

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af køb/salg af landbrugsejendom, udlejning af landbrugsejendom og anden herved beslægtet virksomhed.

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver

2024	2023
DKK	DKK
54.672	54.672
54.672	54.672

3. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

2024	2023
DKK	DKK
714	570
714	570

4. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

2024	2023
DKK	DKK
109.258	105.910
109.258	105.910

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

2024	2023
DKK	DKK
3.828	8.382
3.828	8.382

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. januar	2.772.150
Kostpris 31. december	2.772.150
Ned- og afskrivninger 1. januar	164.011
Årets afskrivninger	54.672
Ned- og afskrivninger 31. december	218.683
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.553.467

7. Udskudt skatteaktiv

	2024	2023
	DKK	DKK
Materielle anlægsaktiver	-19.950	-14.962
Låneomkostninger	-1.941	-2.009
Overført til udskudt skatteaktiv	21.891	16.971
	0	0
Udskudt skatteaktiv		
Opgjort skatteaktiv	21.891	16.971
Nedskrivning til vurderet værdi	-21.891	-16.971
Regnskabsmæssig værdi	0	0

Noter til årsregnskabet

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
8. Langfristede gældsforpligtelser		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	1.418.758	1.488.758
Mellem 1 og 5 år	376.795	372.644
Langfristet del	1.795.553	1.861.402
Inden for 1 år	70.000	70.000
	<u>1.865.553</u>	<u>1.931.402</u>
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
9. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.553.467	2.608.139

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

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 regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning der omfatter huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger 30-50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.