

---

# **Ejendomsselskabet Hesselberg & Jacobsen ApS**

**CVR-nr.: 40921362**

Himmelkol 9  
2610 Rødovre

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**04/05/2023**

---

**Micky Hesselberg Stoustrup**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Ejendomsselskabet Hesselberg & Jacobsen ApS  
Himmelkol 9  
2610 Rødovre  
e-mailadresse: hesselbergogjacobsen@outlook.dk  
CVR-nr.: 40921362  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

**Revisor** NILS KNUDSEN NK - REVI  
Barupvej 9  
2730 Herlev  
DK Danmark  
CVR-nr.: 11524192  
P-enhed: 1000249989

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Ejendomsselskabet Hesselberg & Jacobsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rødovre, den 03/05/2023

### Direktion

Anders Drejer Jacobsen

Micky Hesselberg Stoustrup

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til Kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hesselberg & Jacobsen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hesselberg & Jacobsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Herlev, den 03/05/2023

NILS KNUDSEN NK - REVI  
CVR-nr.: 11524192  
Nils Kamp Knudsen, mne2556  
Registreret revisor

# Ledelsesberetning

## **Selskabets aktiviteter**

Virksomhedens formål er opkøb, renovering og udlejning af ejendomme.

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

Det er ledelsens opfattelse, at årsrapporten giver de nødvendige oplysninger til bedømmelse af selskabets aktiver og passiver, dets økonomiske stilling samt resultat i det forløbne år.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

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

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration herunder tab på debitorer.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger samt fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v..

**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

**Balance****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Scrapværdi
Bygninger	50 år.	25%

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse pr. enhed, indregnes som omkostning i resultatopgørelsen i anskaffelsessåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til den nominelle værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger

**Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>222.633</b>	<b>346.005</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-70.920	-81.864
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>151.713</b>	<b>264.141</b>
Andre finansielle indtægter		362.183	0
Øvrige finansielle omkostninger		-217.926	-113.361
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>295.970</b>	<b>150.780</b>
Skat af årets resultat		-59.327	-26.660
<b>Årets resultat</b>		<b>236.643</b>	<b>124.120</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		236.643	124.120
<b>I alt</b>		<b>236.643</b>	<b>124.120</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		5.222.717	5.293.637
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.222.717</b>	<b>5.293.637</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>5.222.717</b>	<b>5.293.637</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	2.100
Udskudte skatteaktiver		56.516	40.251
Andre tilgodehavender		49.851	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>106.367</b>	<b>2.100</b>
Likvide beholdninger		24.249	276.861
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>130.616</b>	<b>278.961</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.353.333</b>	<b>5.612.849</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		371.198	134.554
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>411.198</b>	<b>174.554</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.255.364	3.686.266
Deposita		165.800	149.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.421.164</b>	<b>3.835.766</b>
Gæld til realkreditinstitutter		144.208	203.938
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		639.323	634.720
Skyldig selskabsskat		76.610	73.494
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		13.237	64.771
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		639.323	607.705
Deposita		8.270	17.900
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.520.971</b>	<b>1.602.529</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.942.135</b>	<b>5.438.295</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.353.333</b>	<b>5.612.849</b>

# Noter

## 1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.400 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 5.223 tkr.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0