

# Ejendomsselskabet Hvedevænget 86 ApS

Højvængen 16,

2690 Karlslunde

CVR-nr. 43021664

## Årsrapport

01-12-2023 - 30-11-2024

3. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 25-03-2025

---

Mesut Sertdemir  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

## **Ledespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-12-2023 - 30-11-2024 for Ejendomsselskabet Hvedevænget 86 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. 30-11-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-12-2023 - 30-11-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Karlsunde, den 25-03-2025

### **Direktion**

Mesut Sertdemir  
Adm. direktør

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Ejendomsselskabet Hvedevænget 86 ApS Højvængen 16, 2690 Karlslunde
CVR-nr.	43021664
Stiftelsesdato	31-01-2022
Regnskabsår	01-12-2023 - 30-11-2024
<b>Direktion</b>	Mesut Sertdemir
<b>Revisor</b>	Deko Rådgivning ApS Hovedvejen 3, 1. 2600 Glostrup
Telefon	71 96 96 72
E-mail	info@dekorevision.dk
Hjemmeside	www.dekorevision.dk
CVR-nr.	44387255

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom samt udlejning m.v.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-12-2023 - 30-11-2024 udviser et resultat på kr. -29.856, og selskabets balance pr. 30-11-2024 udviser en balancesum på kr. 3.662.501, og en egenkapital på kr. 7.700.

## Resultatopgørelse

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		290.687	-2.435
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>226.687</b>	<b>-2.435</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	2	-182.400	0
Andre finansielle omkostninger	2	-80.300	-9
<b>Resultat før skat</b>		<b>-36.013</b>	<b>-2.444</b>
Skat af årets resultat	3	6.157	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-29.856</b>	<b>-2.444</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-29.856	-2.444
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-29.856</b>	<b>-2.444</b>

## Balance 30. november 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	3.136.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3.136.000</b>	<b>0</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.136.000</b>	<b>0</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		49.415	0
Udsudte skatteaktiver		6.157	0
Andre tilgodehavender		47.045	35.670
<b>Tilgodehavender</b>		<b>102.617</b>	<b>35.670</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>423.884</b>	<b>1.886</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>526.501</b>	<b>37.556</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.662.501</b>	<b>37.556</b>

Balance 30. november 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-32.300	-2.444
<b>Egenkapital</b>		<b>7.700</b>	<b>37.556</b>
Gæld til associerede virksomheder		2.462.400	0
Anden gæld		1.192.401	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.654.801</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.654.801</b>	<b>0</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.662.501</b>	<b>37.556</b>
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomhed s kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-12-2023	40.000	-2.444	37.556
Årets resultat	0	-29.856	-29.856
<b>Egenkapital 30-11-2024</b>	<b>40.000</b>	<b>-32.300</b>	<b>7.700</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

## Noter

	2023/24	2022/23
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Ledelsen og direktionen er de eneste ansatte. Ledelsen og direktionen har ikke modtaget noget vederlag.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	182.400	0
Andre finansielle omkostninger	80.300	9
	<u>262.700</u>	<u>9</u>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-6.157	0
	<u>-6.157</u>	<u>0</u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	3.200.000	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>3.200.000</u>	<u>0</u>
Årets afskrivninger	-64.000	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>-64.000</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>3.136.000</u>	<u>0</u>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		
Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.		
<b>6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger</b>		
Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.		

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hvedevænget 86 ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

### 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 finansiell 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

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## 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. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

### Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Andre tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Anden gæld

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

## Mesut Sertdemir

Navn returneret af MitId: Mesut Sertdemir

Direktør og Dirigent

På vegne af Ejendomsselskabet Hvedevænget 86 ApS

ID: 21538390-0823-4ae2-9289-09912c5b5f16

IP-adresse: 93.160.184.95:35152

Dato for underskrift: 25-03-2025 16:17:20 CET (+01:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).