

**Ejendomsselskabet Hedeby ApS
c/o Peter Villumsen ApS**

Weidekampsgade 33 2. tv.
2300 København S

CVR.nr.: 19 14 21 75

ÅRSRAPPORT 2021

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

(26. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
17. maj 2022

Kim Bonde
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021	6.
Balance pr. 31/12 2021	7.
Noter	9.

Visma Addo identifikationsnummer: 8b374b15-1e05-4e82-a589-a93d8e31d062

Selskabsoplysninger

Selskab

Ejendomsselskabet Hedeby ApS
c/o Peter Villumsen ApS
Weidekampsgade 33 2. tv.
2300 København S

CVR.nr.: 19 14 21 75
E-mail: pv@pvregnskab.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2021 - 31/12 2021

Stiftelsesdato: 13/2 1996

Direktion

Peter Villumsen

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2021 - 31. december 2021 for Ejendomsselskabet Hedeby ApS, c/o Peter Villumsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2021 - 31. december 2021.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende regnskabsvirksomhed har ydet assistance ved udarbejdelse af Årsrapporten:

Peter Villumsen ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 17. maj 2022

Direktion

.....
Peter Villumsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve, administrere og udleje fast ejendom.

Selskabet har gennem tegning af aktier i Koncenton Metropol A/S har investeret i en porteføje af udlejnings-ejendomme i København og Århus

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1/1 2021 - 31/12 2021

Note		<u>2021</u>	<u>2020</u>
	BRUTTOTAB	-1.351	-1.425
1	Andre finansielle indtægter	159.680	334.315
	Andre finansielle omkostninger	<u>-21.013</u>	<u>-36.795</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	137.316	296.095
2	Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
	ÅRETS RESULTAT	<u>137.316</u>	<u>296.095</u>
	 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	<u>137.316</u>	<u>296.095</u>
	I ALT	<u>137.316</u>	<u>296.095</u>

Visma Addo identifikationsnummer: 8b374b15-1e05-4e82-a589-a93d8e31d062

Balance pr. 31/12 2021
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Andre tilgodehavender	<u>8.287</u>	<u>7.440</u>
Tilgodehavender i alt	<u>8.287</u>	<u>7.440</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.313.823</u>	<u>1.120.999</u>
Værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>1.313.823</u>	<u>1.120.999</u>
Likvide beholdninger	<u>10.482</u>	<u>66.837</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>1.332.592</u>	<u>1.195.276</u>
 AKTIVER I ALT	 <u>1.332.592</u>	 <u>1.195.276</u>

Visma Addo identifikationsnummer: 8b374b15-1e05-4e82-a589-a93d8e31d062

Balance pr. 31/12 2021
Passiver

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Virksomhedskapital	510.000	510.000
Overført resultat	<u>822.592</u>	<u>685.276</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.332.592</u>	<u>1.195.276</u>
 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	 <u>0</u>	 <u>0</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>1.332.592</u>	 <u>1.195.276</u>

3 Anvendt regnskabspraksis

Visma Addo identifikationsnummer: 8b374b15-1e05-4e82-a589-a93d8e31d062

NOTER

Note 1 - Aktiver der indregnes til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen
Porteføjeaktier	1.110.000	95.250	0
Børsnoterede aktier	203.824	26.402	0
	1.313.824	121.652	0

Note 3 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2021 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regskabspost 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer 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 lavere genindvindingsværdi.

NOTER

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Der har ikke været omsætning i året.

Bruttotab

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Skat

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.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Tilgodehavender

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

NOTER

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 værdien 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 netto-skatteaktiver 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.



Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringsservice.
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-192423788467

Peter Villumsen

17-05-2022 08:07

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-782825587151

Kim Bonde

17-05-2022 12:12

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringsservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 8b374b15-1e05-4e82-a589-a93d8e31d062



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

Dokumenter i transaktionen

Nærværende dokument

Årsrapport 2021 for Ejendomsselskabet Hedeby ApS.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

Hændelseslog for dokument

Hændelseslog for dokumentet

2022-05-17 08:05	Underskriftsprocessen er startet
2022-05-17 08:05	Underskriftsprocessen er startet
2022-05-17 08:05	En besked er sendt til Peter Villumsen
2022-05-17 08:05	En besked er sendt til Kim Bonde
2022-05-17 08:06	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Peter Villumsen og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 89.23.x.x
2022-05-17 08:06	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Peter Villumsen
2022-05-17 08:07	Peter Villumsen har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 for Ejendomsselskabet Hedeby ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-192423788467)
2022-05-17 08:07	Alle dokumenter sendt til Peter Villumsen er blevet underskrevet
2022-05-17 12:11	Identifikationsskærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Kim Bonde og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 80.62.x.x
2022-05-17 12:12	Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Kim Bonde
2022-05-17 12:12	Kim Bonde har underskrevet dokumentet Årsrapport 2021 for Ejendomsselskabet Hedeby ApS.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-782825587151)
2022-05-17 12:12	Alle dokumenter sendt til Kim Bonde er blevet underskrevet

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo

Visma Addo identifikationsnummer: 8b374b15-1e05-4e82-a589-a93d8e31d062