

# Ejendomsselskabet Hedegaard ApS Årsrapport for 2024

CVR-nr. 42 86 11 38

01.01.2024 - 31.12.2024

Solbakken 28, 6933 Kibæk

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 1. april 2025

---

Jens Thomas Rasmussen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

|  | <b>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledelsespåtegning                              | 3           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 5           |
| Ledelsesberetning                              | 6           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december     | 7           |
| Balance 31. december                           | 8           |
| Egenkapitalopgørelse                           | 10          |
| Noter  | 11          |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 12          |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Ejendomsselskabet Hedegaard 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kibæk, den 1. april 2025

### Direktion

Jens Thomas Rasmussen  
direktør

Birgit Brodersen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Hedegaard ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Hedegaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 1. april 2025

Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 31 33 26 99

Solvejg Poulsen  
Registreret Revisor  
mne3376

## Selskabsoplysninger

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Ejendomsselskabet Hedegaard ApS<br>Solbakken 28<br>6933 Kibæk                    |
|                  | Telefon: 40916804  |
|                  | CVR-nr.: 42 86 11 38   |
|                  | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024                                  |
|                  | Stiftet: 26. november 2021   |
|                  | Hjemsted: Herning  |
| <b>Direktion</b> | Jens Thomas Rasmussen, direktør<br>Birgit Brodersen, direktør                    |
| <b>Revisor</b>   | Revenu Registreret Revisionsanpartsselskab<br>Birk Centerpark 24<br>7400 Herning |

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er udlejning af fast ejendom.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|   | <u>Note</u> | <u>2024</u><br>kr. | <u>2023</u><br>kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |             | <b>309.663</b>     | <b>133.082</b>     |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |             | -62.731            | -35.594            |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |             | <b>246.932</b>     | <b>97.488</b>      |
| Finansielle indtægter                             |             | 3.589              | 0                  |
| Finansielle omkostninger                          |             | -178.251           | -104.214           |
| <b>Resultat før skat</b>                          |             | <b>72.270</b>      | <b>-6.726</b>      |
| Skat af årets resultat                            |             | -15.900            | -4.392             |
| <b>Årets resultat</b>                             |             | <b>56.370</b>      | <b>-11.118</b>     |
| Overført resultat                                 |             | 56.370             | -11.118            |
|   |             | <b>56.370</b>      | <b>-11.118</b>     |

## Balance 31. december

|   | <u>Note</u> | <u>2024</u><br>kr. | <u>2023</u><br>kr. |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiver</b>                                |             |                    |                    |
| Grunde og bygninger                           |             | 8.820.269          | 8.775.138          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>               |             | <b>8.820.269</b>   | <b>8.775.138</b>   |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                    |             | <b>8.820.269</b>   | <b>8.775.138</b>   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser   |             | 2.000              | 2.000              |
| Tilgodehavende hos selskabsdeltage og ledelse | 2           | 0                  | 5.000              |
| Periodeafgrænsningsposter                     |             | 6.300              | 0                  |
| <b>Tilgodehavender</b>                        |             | <b>8.300</b>       | <b>7.000</b>       |
| <b>Likvide beholdninger</b>                   |             | <b>350.273</b>     | <b>147.030</b>     |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                |             | <b>358.573</b>     | <b>154.030</b>     |
| <b>Aktiver i alt</b>                          |             | <b>9.178.842</b>   | <b>8.929.168</b>   |

## Balance 31. december

|  | <u>Note</u> | <u>2024</u><br>kr. | <u>2023</u><br>kr. |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>Passiver</b>                        |             |                    |                    |
| Virksomhedskapital                     |             | 40.000             | 40.000             |
| Overført resultat                      |             | 53.147             | -3.224             |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b>93.147</b>      | <b>36.776</b>      |
| Hensættelse til udskudt skat           |             | 13.032             | 4.392              |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>    |             | <b>13.032</b>      | <b>4.392</b>       |
| Gæld til realkreditinstitutter         |             | 4.620.000          | 4.620.000          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> | 3           | <b>4.620.000</b>   | <b>4.620.000</b>   |
| Selskabsskat                           |             | 7.260              | 0                  |
| Anden gæld                             |             | 4.445.403          | 4.268.000          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b>4.452.663</b>   | <b>4.268.000</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>        |             | <b>9.072.663</b>   | <b>8.888.000</b>   |
| <b>Passiver i alt</b>                  |             | <b>9.178.842</b>   | <b>8.929.168</b>   |

## Egenkapitaloppgørelse

|                                      | Virksomheds-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt         |
|--------------------------------------|-------------------------|----------------------|---------------|
| Egenkapital 1. januar 2024           | 40.000                  | -3.223               | 36.777        |
| Årets resultat                       | 0                       | 56.370               | 56.370        |
| <b>Egenkapital 31. december 2024</b> | <b>40.000</b>           | <b>53.147</b>        | <b>93.147</b> |

## Noter

|   | <u>2024</u>             | <u>2023</u>             |
|---|-------------------------|-------------------------|
|   | kr.                     | kr.                     |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>  |                         |                         |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit   | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
| <br>  |                         |                         |
| <b>2 Tilgodehavende hos selskabsdeltage og ledelse</b>  |                         |                         |
| Tilgodehavende hos direktion  | 0                       | 5.000                   |
| Der er tale om et varemellemværende.<br>Tilgodehavendet som er uforrentet er betalt i 2024  |                         |                         |
| <br>  |                         |                         |
| <b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>  |                         |                         |
| <b>Gæld til realkreditinstitutter</b>   |                         |                         |
| Efter 5 år  | <u>4.620.000</u>        | <u>4.620.000</u>        |
| Langfristet del   | 4.620.000               | 4.620.000               |
| Inden for et år   | <u>0</u>                | <u>0</u>                |
|   | <u><b>4.620.000</b></u> | <u><b>4.620.000</b></u> |
| <br>  |                         |                         |
| <b>4 Eventualforpligtelser</b>  |                         |                         |
| Selskabet har ingen eventualforpligtelser.  |                         |                         |
| <br>  |                         |                         |
| <b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>  |                         |                         |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.620, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 7.217 |                         |                         |

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hedegaard ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter primært lejeindtægter som indregnes ved forfald.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, lokaler og administration mv.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, kautionspræmie, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der afskrives ikke på jorden.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

|           | <b>Brugstid</b> | <b>Restværdi</b> |
|-----------|-----------------|------------------|
| Bygninger | 50 år           | 0,55 -1 mio.     |

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

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. Udskudt skat måles til nettorealisation sværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisation sværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.