

---

# Hagen Strand Ejendomsselskab ApS

**CVR-nr.: 39728478**

Lillebælts Allé 18D  
7000 Fredericia

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

**27/06/2023**

**Jan Sørensen**  
**Dirigent**



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Hagen Strand Ejendomsselskab ApS  
Lillebælts Allé 18D  
7000 Fredericia  
e-mailadresse: janprivat007@gmail.com  
CVR-nr.: 39728478  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for Hagen Strand Ejendomsselskab ApS.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Fredericia, den 27/06/2023

### Direktion

Jan Sørensen

## Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsregnskabet for Hagen Strand Ejendomsselskab ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling:

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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. 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

årsregnskabet 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, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Anvendt regnskabspraksis:

##### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

##### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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

Af- og nedskrivninger på 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	20-50 år	0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen

mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

##### 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis:

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.

Tilgodehavender

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

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### 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 egenkapitalsposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Anvendt regnskabspraksis:

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige

underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

#### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

#### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, 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.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>453.911</b>	<b>554.207</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-125.000	-125.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>328.911</b>	<b>429.207</b>
Øvrige finansielle omkostninger	1	-1.661	-118
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>327.250</b>	<b>429.089</b>
Skat af årets resultat		0	-123.799
<b>Årets resultat</b>		<b>327.250</b>	<b>305.290</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		300.000	300.000
Overført resultat		27.250	5.290
<b>I alt</b>		<b>327.250</b>	<b>305.290</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.885.480	5.010.480
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.885.480</b>	<b>5.010.480</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.885.480</b>	<b>5.010.480</b>
Andre tilgodehavender			0
Periodeafgrænsningsposter		14.594	14.594
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>14.594</b>	<b>14.594</b>
Likvide beholdninger		41.837	187.603
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>56.431</b>	<b>202.197</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.941.911</b>	<b>5.212.677</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		38.544	11.294
Forslag til udbytte		300.000	300.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>388.544</b>	<b>361.294</b>
Hensættelse til udskudt skat		484.412	484.412
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>484.412</b>	<b>484.412</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	5.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.539.245	3.908.108
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		135.491	155.135
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		119.219	28.728
Deposita		270.000	270.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.068.955</b>	<b>4.366.971</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.068.955</b>	<b>4.366.971</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.941.911</b>	<b>5.212.677</b>

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2022 Kr.	2021 Kr.
Note 1: Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	-1.661	-118
	-1.661	-118

### 2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Note 5: Selskabets væsentligste aktiviteter  
Selskabets væsentligste aktivitet er at eje, udleje og drive fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### 3. Oplysning om eventualforpligtelser

Note 2: Eventualforpligtelser  
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.  
Det samlede beløb fremgår af årsregnskabet for JS Erhvervs Consult ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

### 4. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Note 3: Sikkerhedsstillelser og pantsætninger  
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut kr.0, er der afgivet ejerpantebrev på tkr. 200 med pant i ejendom.  
Ejendommen er bogført til tkr. 4.885.

**5. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

			<b>2022</b>
Gennemsnitligt antal ansatte			1
Note 4: Medarbejderforhold			
Gennemsnitligt antal			
beskæftigede	1	1	

Selskabets ansatte vedrører direktionen, som ikke modtager vederlag.