



HEDEAGER EJENDOMME ApS

c/o Esben Hedeager Hansen
Guldstjernen 10, Egebjerg
8700 Horsens

CVR-nr. 27967299

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 01-04-2025

Esben Hedeager
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 for HEDEAGER EJENDOMME 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. 31-12-2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Horsens, den 27-03-2025

Direktion

Esben Hedeager

Jesper Hedeager

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HEDEAGER EJENDOMME ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HEDEAGER EJENDOMME ApS for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 opstilling 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.

Hedensted, den 27-03-2025

Status Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 30707907

Daniel Mortensen
Statsautoriseret revisor
mne44064

HEDEAGER EJENDOMME ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HEDEAGER EJENDOMME ApS c/o Esben Hedeager Hansen Guldstjernen 10, Egebjerg 8700 Horsens
Telefon	25319329
E-mail	e.hedeager@gmail.com
CVR-nr.	27967299
Stiftelsesdato	30-06-2006
Regnskabsår	01-01-2024 - 31-12-2024
Direktion	Esben Hedeager Jesper Hedeager
Revisor	Status Revision Godkendt Revisionsaktieselskab Vejlevej 23A 8722 Hedensted
CVR-nr.	30707907

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom til boligformål.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Grunde og bygninger er opskrevet til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelse. Der er anvendt en afkastgrad på 8 - 9%, ud fra en forudsætning om lejeindtægter og driftsoverskud. Dette knytter følgelig en usikkerhed til værdiansættelsen. Det er ledelsens opfattelse, at den anvendte model er retvisende, og den indregnede værdi på grunde og bygninger kan fastholdes.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2024 - 31-12-2024 udviser et resultat på kr. 29.509, og selskabets balance pr. 31-12-2024 udviser en balancesum på kr. 27.725.019, og en egenkapital på kr. 14.686.456.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HEDEAGER EJENDOMME ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser og virksomhedens forhold.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes som nettoomsætning i resultatopgørelsen, i de perioder lejen dækker.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter, omkostninger til underleverandører samt forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	75 år	50%

Der afskrives ikke på grunde.

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,

Anvendt regnskabspraksis

realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles med udgangspunkt til kostpris.

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

Pr. balancedagen reguleres (opskrives/nedskrives) værdien af ejendommene til dagsværdi. Årets ændring i dagsværdi indregnes i balancen uden at passere resultatopgørelsen. Den udskudte skat, der opstår ved opskrivningen, indregnes direkte under "hensatte forpligtelser". Den resterende del af opskrivningsbeløbet indregnes på "Reserve på opskrivninger".

Dagsværdien opgøres ud fra en afkastbaseret beregning af de aktuelle nettolejeindtægter. Der anvendes en forrentning/afkastningsprocent på 8 - 9 6% p.a., afhængig af beliggenhed og potentiale m.v..

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		1.596.209	2.388.805
Personaleomkostninger	1	-881.971	-748.379
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-202.141	-202.141
Driftsresultat		512.097	1.438.285
Andre finansielle omkostninger		-492.728	-416.074
Resultat før skat		19.369	1.022.211
Skat af årets resultat	2	10.140	-206.469
Årets resultat		29.509	815.742
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	900.000
Reserve for nettoopskrivning af investeringaktiver		-139.138	-76.709
Overført resultat		168.647	-7.549
Resultatdisponering		29.509	815.742

HEDEAGER EJENDOMME ApS

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	26.685.931	26.888.072
Materielle anlægsaktiver		26.685.931	26.888.072
Anlægsaktiver		26.685.931	26.888.072
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		714.048	73.548
Tilgodehavende selskabsskat		212.900	0
Andre tilgodehavender		20.969	60.000
Periodeafgrænsningsposter		29.900	28.500
Tilgodehavender		977.817	162.048
Likvide beholdninger		61.271	1.486.648
Omsætningsaktiver		1.039.088	1.648.696
Aktiver		27.725.019	28.536.768

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		11.114.112	11.253.250
Overført resultat		3.072.344	2.903.697
Udbytte for regnskabsåret		0	900.000
Egenkapital		14.686.456	15.556.947
Hensættelser til udskudt skat		2.850.600	2.897.000
Hensatte forpligtelser		2.850.600	2.897.000
Gæld til banker		8.635.200	8.635.200
Langfristede gældsforpligtelser	4	8.635.200	8.635.200
Gæld til banker		0	77.140
Leverandører af varer og tjenesteydelser		211.285	76.419
Gæld til associerede virksomheder		278.753	249.378
Selskabsskat		0	29.800
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.062.725	1.014.884
Kortfristede gældsforpligtelser		1.552.763	1.447.621
Gældsforpligtelser		10.187.963	10.082.821
Passiver		27.725.019	28.536.768
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 01-01-2024	500.000	11.253.250	2.903.697	900.000	15.556.947
Foreslået udbytte	0	0	0	-900.000	-900.000
Årets resultat	0	-139.138	168.647	0	29.509
Egenkapital 31-12-2024	500.000	11.114.112	3.072.344	0	14.686.456

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	852.324	717.728
Pensioner	11.302	16.043
Andre omkostninger til social sikring	17.632	14.003
Andre personaleomkostninger	713	605
	881.971	748.379
 Gennemsnitligt antal beskæftigede	 2	 2
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	33.100	253.800
Udskudt skat af årets resultat	-46.400	-47.000
Regulering af tidl. års skat	3.160	-331
	-10.140	206.469
3. Grunde og bygninger		
Kostpris primo	12.725.800	12.725.800
Kostpris ultimo	12.725.800	12.725.800
 Opskrivninger primo	 17.794.847	 17.794.847
Opskrivninger ultimo	17.794.847	17.794.847
 Af- og nedskrivninger primo	 -3.632.575	 -3.430.434
Årets afskrivninger	-202.141	-202.141
Af- og nedskrivninger ultimo	-3.834.716	-3.632.575
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 26.685.931	 26.888.072

Uden opskrivning efter årsregnskabslovens § 41 ville ejendomsværdien pr. 31/12-2023 udgøre tkr. 11.259.

4. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til banker	8.635.200	0	8.635.200
	8.635.200	0	8.635.200

5. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for bankgæld tkr. 8.635 er stillet pant i selskabets faste ejendomme med bogført værdi tkr. 26.686.