RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Borups Allé 3
9690 Fjerritslev
T +45 96 50 02 00

CVR nr. 25 49 21 45

fjerritslev@rsm.dk
www.rsm.dk

Hesselholt Ejendomme ApS

Rolighedsvej 12, 9990 Skagen

CVR-nr. 27 39 74 84

Årsrapport

2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. juli 2024.

Jørn Hesselholt
Dirigent

RSM Danmark er medlem af RSM netværket og driver virksomhed under navnet RSM. RSM er et virksomhedsnavn, som anvendes af medlemmer af RSM netværket. Ethvert medlem af RSM netværket er et uafhængigt revisions- og rådgivningsfirma, som udøver virksomhed i eget navn. RSM netværket er ikke en selvstændig juridisk enhed i nogen jurisdiktion.

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Hesselholt Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skagen, den 8. juli 2024

Direktion

Jørn Hesselholt

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Hesselholt Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hesselholt Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 opstillingen 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.

Fjerritslev, den 8. juli 2024

RSM Danmark
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Dan Hinnerup
statsautoriseret revisor
mne35457

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hesselholt Ejendomme ApS Rolighedsvej 12 9990 Skagen	
	CVR-nr.:	27 39 74 84
	Stiftet:	7. oktober 2003
	Hjemsted:	Frederikshavn Kommune
	Regnskabsår:	1. januar 2023 - 31. december 2023
Direktion	Jørn Hesselholt	
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev	
Modervirksomhed	E & J.H., Skagen ApS	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i erhvervelse, besiddelse og udlejning af ejendomme og driftsmateriel.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har ikke været usædvanelige forkold, der har påvirket indregningen eller målingen.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 209 t.kr. mod 87 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -2.671 t.kr. mod -61 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hesselholt Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 18.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor 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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringel se ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Hesselholt Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skat temyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambe-skatningskredsen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninter ne avancer og -tab.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2023 kr.	2022 kr.
	Bruttofortjeneste	**208.966**	**86.737**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.003.730	-152.526
	Driftsresultat	**-2.794.764**	**-65.789**
	Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	116.000	90.000
	Andre finansielle indtægter	1.012.278	476.112
	Øvrige finansielle omkostninger	-1.456.215	-594.984
	Resultat før skat	**-3.122.701**	**-94.661**
	Skat af årets resultat	451.854	34.000
	Årets resultat	**-2.670.847**	**-60.661**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Disponeret fra overført resultat	-2.670.847	-60.661
	Disponeret i alt	**-2.670.847**	**-60.661**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2023 kr.	2022 kr.
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	1.600.000	4.603.730
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.600.000	4.603.730
	Anlægsaktiver i alt	**1.600.000**	**4.603.730**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.985.508	2.863.831
	Tilgodehavende selskabsskat	11.893	5.677
	Andre tilgodehavender	2.991.014	2.857.831
	Tilgodehavender i alt	5.988.415	5.727.339
	Andre værdipapirer og kapitalandele	7.993.737	8.297.545
	Værdipapirer i alt	7.993.737	8.297.545
	Likvide beholdninger	963.776	1.006.890
	Omsætningsaktiver i alt	**14.945.928**	**15.031.774**
	Aktiver i alt	**16.545.928**	**19.635.504**

Balance 31. december

Passiver

Note		2023 kr.	2022 kr.
	Egenkapital		
	Anpartskapital	600.000	600.000
	Overført resultat	15.517.060	18.187.907
	Egenkapital i alt	**16.117.060**	**18.787.907**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	269.000	812.000
	Hensatte forpligtelser i alt	**269.000**	**812.000**
	Gældsforpligtelser		
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	91.146	0
	Anden gæld	68.722	35.597
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	159.868	35.597
	Gældsforpligtelser i alt	**159.868**	**35.597**
	Passiver i alt	**16.545.928**	**19.635.504**

1 **Særlige poster**

2 **Oplysninger om dagsværdi**

Noter

1. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der har en særlig karakter i forhold til virksomhedens indtjeningsskabende driftsaktiviteter, såsom omkostninger til omfattende strukturering af processer og grundlæggende strukturmæssige tilpasninger samt eventuelle afhændelsesgevinster og -tab i tilknytning hertil, og som over tid har væsentlig betydning. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskarakter.

Særlige poster for året er specificeret nedenfor, herunder hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

Omkostninger:	
Nedskrivninger på anlægsaktiver	2.871.571
	2.871.571
Særlige poster indgår på følgende linjer i årsregnskabet:	
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-2.871.571
Resultat af særlige poster netto	**-2.871.571**

2. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.	**Unoterede værdipapirer og kapitalandele kr.**
Dagsværdi ultimo	2.462.739	5.530.988
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	350.681	-1.228.738