Crowe Statsautoriseret
Revisionsinteressentskab v.m.b.a.

Rygårds Allé 104
DK-2900 Hellerup

Telefon +45 39 29 25 00
www.crowe.dk

Home Interieur ApS

Elsenbakken 29
3600 Frederikssund

CVR-nr. 12 47 40 40

Årsrapport for 2024

(36. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. maj 2025

Bo Christesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Home Interieur ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikssund, den 7. maj 2025

Direktion

Bo Christesen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Home Interieur ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Home Interieur ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 7. maj 2025
CVR-nr. 33 25 68 76
Crowe

Lasse Nørgård
Statsautoriseret revisor
mne10675

Selskabsoplysninger

Selskabet	Home Interieur ApS Elsenbakken 29 3600 Frederikssund	
	CVR-nr.:	12 47 40 40
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Stiftet:	12. september 1988
	Hjemsted:	Frederikssund
Direktion	Bo Christesen, direktør	
Revisor	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter
Selskabet formål er at drive ejendomsadministration og finansiering samt anden efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 341.899, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 6.115.898.

Ledelsen har foretaget et skøn over værdien af selskabets investeringsejendom. Der er væsentlig usikkerhed knyttet til værdiansættelsen, og der er en mulighed for, at den faktiske markedsværdi afviger fra den skønnede værdi.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Home Interieur ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

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

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter
Nettoomsætning i form af huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, lejen vedrører.

Andre driftsomkostninger
Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat
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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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.

Balancen
Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme
Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 31. december 2024 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Anvendt regnskabspraksis

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Egenkapital
Udbytte
Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat
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 sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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.

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.

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 kontantlån svarer til lånets restgæld. 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		**426.286**	**399**
Værdiregulering af investeringsaktiver	2	158.548	206
Resultat før finansielle poster		**584.834**	**605**
Finansielle indtægter	3	11.108	14
Finansielle omkostninger	4	-157.437	-158
Resultat før skat		**438.505**	**461**
Skat af årets resultat	5	-96.606	-101
Årets resultat		**341.899**	**360**
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		250.000	0
Overført resultat		91.899	360
		341.899	**360**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		11.417.000	11.217
Materielle anlægsaktiver	6	**11.417.000**	**11.217**
Anlægsaktiver i alt		**11.417.000**	**11.217**
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		7.500	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	205
Andre tilgodehavender		36	0
Tilgodehavender		**7.536**	**205**
Likvide beholdninger		**11.746**	**9**
Omsætningsaktiver i alt		**19.282**	**214**
Aktiver i alt		**11.436.282**	**11.431**

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		320.000	320
Overført resultat		5.545.898	5.454
Foreslået udbytte for regnskabsåret		250.000	0
Egenkapital		**6.115.898**	**5.774**
Hensættelse til udskudt skat		2.008.277	1.970
Hensatte forpligtelser i alt		**2.008.277**	**1.970**
Gæld til realkreditinstitutter		2.589.263	2.788
Depositum tilknyttede virksomheder		117.000	117
Langfristede gældsforpligtelser	7	**2.706.263**	**2.905**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	196.152	189
Gæld til tilknyttede virksomheder		275.228	401
Skyldigt sambeskatningsbidrag		58.080	52
Anden gæld		76.384	140
Kortfristede gældsforpligtelser		**605.844**	**782**
Gældsforpligtelser i alt		**3.312.107**	**3.687**
Passiver i alt		**11.436.282**	**11.431**
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	320.000	5.453.999	0	5.773.999
Årets resultat	0	91.899	250.000	341.899
Egenkapital 31. december 2024	**320.000**	**5.545.898**	**250.000**	**6.115.898**

Noter

		2024	2023
		kr.	t.kr.
1	**Personaleomkostninger**		
	Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1
2	**Værdiregulering af investeringsaktiver**		
	Værdireguleringer af investeringsejendomme	158.548	206
	Værdiregulering investeringsejendomme	**158.548**	**206**
		158.548	**206**
3	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.271	11
	Andre finansielle indtægter	2.837	3
		11.108	**14**
4	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	17.854	27
	Andre finansielle omkostninger	139.583	131
		157.437	**158**
5	**Skat af årets resultat**		
	Årets aktuelle skat	58.080	52
	Regulering af udskudt skat	38.526	49
		96.606	**101**

Noter

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
Kostpris 1. januar 2024	4.177.823
Tilgang i årets løb	41.452
Kostpris 31. december 2024	4.219.275
Værdireguleringer 1. januar 2024	7.039.177
Årets værdireguleringer	158.548
Værdireguleringer 31. december 2024	7.197.725
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**11.417.000**

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Opgørelse af dagsværdi på selskabets kontor- og industriejendom er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 717 (t.kr. 703 i 2023) ved en forventet udlejningsprocent på 100 % og et afkastkrav på 7,25 % (7,25 % i 2023).

Ejendommen er velholdt og anvendes til kontor og lager med beliggenhed i Frederikssund.
Tomgangen har historisk været lav.

Selskabet har i 2022 købt en ejendom, der anvendes til boligudlejning i Jægerspris. Opgørelse af dagsværdi er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.kr. 69 (t.kr. 67 i 2023) ved en forventet udlejningsprocent på 100% og et afkastkrav på 4,75 % (4,75 % i 2023). Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, vedligeholdelsstand og udlejningsgrad.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	-0,50	0,00	0,50
Dagsværdi	12.317.000	11.417.000	10.717.000
Ændring i dagsværdi	900.000	0	-700.000

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.977.668	2.785.415	196.152	1.716.305
Depositum tilknyttede virksomheder	117.000	117.000	0	0
	3.094.668	**2.902.415**	**196.152**	**1.716.305**

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Home Interieur ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.785, er der givet pant i en del af selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 10.017.