

# HBUH Ejendomme DK ApS

P.Baatrupsvej 54, Kysing Næs, 8300 Odder

CVR-nr. 39 78 55 60

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Penneo dokumentnøgle: 0X9XH-H2FGH-KJ875-XV6XU-CJISC-Y6C0Y

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025.

---

Hans Bundgaard  
Dirigent

Medlem af:

**Allinial** GLOBAL®  
An association of legally independent firms

**RGD** REVISORGRUPPEN DANMARK

Statsautoriseret  
revisionspartnerselskab

CVR 38 75 16 46

## Indholdsfortegnelse

---

|                                                  | <u>Side</u> |
|--------------------------------------------------|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                               |             |
| Ledelsespåtegning                                | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab  | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                              | 3           |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b> |             |
| Resultatopgørelse                                | 7           |
| Balance                                          | 8           |
| Egenkapitalopgørelse                             |             |
| Anvendt regnskabspraksis                         | 4           |
| Noter                                            | 10          |

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for HBUH Ejendomme DK 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 25. juni 2025

**Direktion**

Hans Bundgaard

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til anpartshaverne i HBUH Ejendomme DK ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HBUH Ejendomme DK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

Aarhus, den 25. juni 2025

### **Kovsted & Skovgård**

Statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 38 75 16 46

**Karen Kragesand Thomsen**

Statsautoriseret revisor  
mne34460

**Selskabsoplysninger**

---

|                        |                                                                                                                                            |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>       | HBUH Ejendomme DK ApS<br>P.Baatrupsvej 54<br>Kysing Næs<br>8300 Odder<br><br>CVR-nr.: 39 78 55 60<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>       | Hans Bundgaard                                                                                                                             |
| <b>Revisor</b>         | Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionspartnerselskab                                                                                |
| <b>Modervirksomhed</b> | Holdingselskabet Hans Bundgaard ApS                                                                                                        |

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HBUH Ejendomme DK 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.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

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

### 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, 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 acontoskatteordning mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter ikke børsnoterede kapitalandele, der måles til dagsværdi på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 acon-to skatter.

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 HBUH Ejendomme DK ApS solidarisk og ubegrænset over for skatte myndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

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 nettorealiseringsværdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

| Note                                    | 2024             | 2023              |
|-----------------------------------------|------------------|-------------------|
| <b>Bruttotab</b>                        | <b>-28.125</b>   | <b>-25.938</b>    |
| Andre finansielle indtægter             | 2.167.786        | 391.105           |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger       | -428.790         | -2.177.030        |
| <b>Resultat før skat</b>                | <b>1.710.871</b> | <b>-1.811.863</b> |
| Skat af årets resultat                  | 70.491           | 35.775            |
| <b>Årets resultat</b>                   | <b>1.781.362</b> | <b>-1.776.088</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b> |                  |                   |
| Overføres til overført resultat         | 1.781.362        | 0                 |
| Disponeret fra overført resultat        | 0                | -1.776.088        |
| <b>Disponeret i alt</b>                 | <b>1.781.362</b> | <b>-1.776.088</b> |

## Balance 31. december

| Aktiver                  |                                                  |                   |                   |
|--------------------------|--------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note                     |                                                  | 2024              | 2023              |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |                                                  |                   |                   |
|                          | Andre værdipapirer og kapitalandele              | 13.884.107        | 11.911.321        |
|                          | Finansielle anlægsaktiver i alt                  | 13.884.107        | 11.911.321        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b>13.884.107</b> | <b>11.911.321</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |                                                  |                   |                   |
|                          | Udskudte skatteaktiver                           | 5.720             | 41.495            |
|                          | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 70.491            | 0                 |
|                          | Tilgodehavender i alt                            | 76.211            | 41.495            |
|                          | Likvide beholdninger                             | 0                 | 156.961           |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b>76.211</b>     | <b>198.456</b>    |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                             | <b>13.960.318</b> | <b>12.109.777</b> |

## Balance 31. december

| Passiver                  |                                          |                   |                   |
|---------------------------|------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note                      |                                          | 2024              | 2023              |
| <b>Egenkapital</b>        |                                          |                   |                   |
|                           | Virksomhedskapital                       | 50.000            | 50.000            |
|                           | Overført resultat                        | 5.899.410         | 4.118.049         |
|                           | <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>5.949.410</b>  | <b>4.168.049</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b> |                                          |                   |                   |
|                           | Gæld til pengeinstitutter                | 6.031.471         | 6.039.152         |
|                           | Gæld til tilknyttede virksomheder        | 1.933.706         | 1.892.576         |
| 4                         | Langfristede gældsforpligtelser i alt    | 7.965.177         | 7.931.728         |
|                           | Gæld til pengeinstitutter                | 35.731            | 0                 |
|                           | Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000            | 10.000            |
|                           | Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 45.731            | 10.000            |
|                           | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>8.010.908</b>  | <b>7.941.728</b>  |
|                           | <b>Passiver i alt</b>                    | <b>13.960.318</b> | <b>12.109.777</b> |

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 5 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Noter

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i værdipapirer og fast ejendom, samt anden efter ledelsens skøn hermed tilknyttet virksomhed.

|                                                    | 2024           | 2023             |
|----------------------------------------------------|----------------|------------------|
| <b>2. Personaleomkostninger</b>                    |                |                  |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere     | 0              | 0                |
| <b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                |                  |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 119.805        | 113.052          |
| Andre finansielle omkostninger                     | 308.985        | 2.063.978        |
|                                                    | <b>428.790</b> | <b>2.177.030</b> |

### 4. Gældsforpligtelser

|                                   | Gæld i alt<br>31/12 2024 | Kortfristet<br>del af lang-<br>fristet gæld | Langfristet<br>gæld<br>31/12 2024 |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------|-----------------------------------|
| Gæld til pengeinstitutter         | 6.031.471                | 0                                           | 6.031.471                         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.933.706                | 0                                           | 1.933.706                         |
|                                   | <b>7.965.177</b>         | <b>0</b>                                    | <b>7.965.177</b>                  |

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

### 5. Oplysninger om dagsværdi

|                                                                          | Unoterede<br>værdipapirer<br>og kapital-<br>andele |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Dagsværdi 31. december 2024                                              | 13.884.107                                         |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 1.972.786                                          |

## Noter

---

### 6. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet Hans Bundgaard ApS, CVR-nr. 39 62 18 43, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Hans Bundgaard

### Direktør

Serienummer: 6bcc5dcc-db5c-4a3a-83c3-a1ec13a0543b

IP: 87.54.xxx.xxx

2025-06-25 09:32:02 UTC



## Karen Kragesand Thomsen

KOVSTED & SKOVGÅRD, REVISION & RÅDGIVNING,  
STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
38751646

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kovsted & Skovgård, Statsautoriseret re...

Serienummer: 51df0947-f37b-46a2-acc9-564779f43192

IP: 87.54.xxx.xxx

2025-06-25 09:34:17 UTC



## Hans Bundgaard

### Dirigent

Serienummer: 6bcc5dcc-db5c-4a3a-83c3-a1ec13a0543b

IP: 87.54.xxx.xxx

2025-06-25 09:46:32 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.