Hyldahl Ejendomme ApS
Ejlersvej 24, 6000 Kolding

Årsrapport

2024

CVR-nr. 37 12 73 96

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. juni 2025.

Kim Hyldahl
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 17. juni 2025

Direktion

Kim Hyldahl

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hyldahl Ejendomme ApS

Konklusion
Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hyldahl Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

Esbjerg, den 17. juni 2025

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller Rasmussen
statsautoriseret revisor
mne24721

Selskabsoplysninger

Selskabet	Hyldahl Ejendomme ApS Ejlersvej 24 6000 Kolding	
	CVR-nr.:	37 12 73 96
	Stiftet:	29. september 2015
	Hjemsted:	Kolding
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Direktion	Kim Hyldahl	
Revision	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N	
Bankforbindelse	Sydbank, Jernbanegade 14, 6000 Kolding	
Modervirksomhed	Hyldahl Holding, Kolding ApS	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hyldahl 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 huslejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholde indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter administration m.v.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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 materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse 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.

Andre investeringsaktiver
Andre investeringsaktiver omfatter investeringer i vin med henblik på senere salg med fortjeneste.

Da det ikke er muligt pålideligt at skønne en fremtidig værdiforringelse af andre investeringsaktiver eller muligt at fastsætte en brugstid, er restværdien fastsat lig med kostprisen, hvorfor der ikke afskrives på andre investeringsaktiver.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 Hyldahl Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer 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 nettorealisationsværdi.

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
	Bruttofortjeneste	**947.972**	**902.764**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-170.502	-170.502
	Driftsresultat	**777.470**	**732.262**
	Andre finansielle indtægter	10.800	0
2	Øvrige finansielle omkostninger	-20.374	-220.011
	Resultat før skat	**767.896**	**512.251**
	Skat af årets resultat	-208.102	-150.206
	Årets resultat	**559.794**	**362.045**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	559.794	362.045
	Disponeret i alt	**559.794**	**362.045**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024	2023
	Anlægsaktiver		
3	Grunde og bygninger	34.345.208	34.074.126
4	Andre investeringsaktiver	784.632	0
	Materielle anlægsaktiver i alt	35.129.840	34.074.126
	Anlægsaktiver i alt	**35.129.840**	**34.074.126**
	Omsætningsaktiver		
	Andre tilgodehavender	47.490	0
	Tilgodehavender i alt	47.490	0
	Likvide beholdninger	1.178.569	863.320
	Omsætningsaktiver i alt	**1.226.059**	**863.320**
	Aktiver i alt	**36.355.899**	**34.937.446**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024	2023
	Egenkapital		
5	Virksomhedskapital	80.000	80.000
6	Overført resultat	34.753.653	34.193.859
	Egenkapital i alt	**34.833.653**	**34.273.859**
	Gældsforpligtelser		
7	Deposita	131.580	131.580
8	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.155.807	43.365
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.287.387	174.945
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26.757	18.008
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	208.102	150.206
	Anden gæld	0	320.428
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	234.859	488.642
	Gældsforpligtelser i alt	**1.522.246**	**663.587**
	Passiver i alt	**36.355.899**	**34.937.446**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er investering i ejendomme og grunde samt udlejning heraf.

		2024	2023
2.	**Øvrige finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	12.236	125.102
	Andre finansielle omkostninger	8.138	94.909
		20.374	**220.011**

		31/12 2024	31/12 2023
3.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. januar 2024	35.110.728	32.546.091
	Tilgang i årets løb	441.584	2.564.637
	Kostpris 31. december 2024	**35.552.312**	**35.110.728**
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-1.036.602	-866.100
	Årets afskrivninger	-170.502	-170.502
	Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**-1.207.104**	**-1.036.602**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**34.345.208**	**34.074.126**
4.	**Andre investeringsaktiver**		
	Tilgang i årets løb	784.632	0
	Kostpris 31. december 2024	**784.632**	**0**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**784.632**	**0**
5.	**Virksomhedskapital**		
	Virksomhedskapital 1. januar 2024	80.000	80.000
		80.000	**80.000**

Noter

		31/12 2024	31/12 2023
6.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. januar 2024	34.193.859	26.931.814
	Årets overførte overskud eller underskud	559.794	362.045
	Koncerntilskud	0	6.900.000
		34.753.653	**34.193.859**

Noter

		31/12 2024	31/12 2023
7.	**Deposita**		
	Deposita i alt	131.580	131.580
	Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	Deposita i alt	**131.580**	**131.580**
	Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	131.580	131.580
8.	**Gæld til tilknyttede virksomheder**		
	Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	1.155.807	43.365
	Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	**1.155.807**	**43.365**

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hyldahl Holding, Kolding ApS, CVR-nr. 33061315, 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.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.