

statsautoriseret revisionsfirma
Stationspladsen 1 og 3
3000 Helsingør
CVR nr. 30 19 52 64

Tlf. 4921 8700
Fax 4921 8750
www.kallermann.dk

H.N.L. Ejendomme ApS

Nordholmen 2
2650 Hvidovre

CVR-nr. 39601036

Årsrapport 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2025

Wei Lin
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 1. januar 2024 - 31. december 2024 for H.N.L. Ejendomme 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 18. juni 2025

Direktion

Wei Lin
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i H.N.L. Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.N.L. Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 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 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.

Helsingør, den 18. juni 2025

Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma

CVR-nr. 30195264

Morten Bjerregaard
statsautoriseret revisor
mne34299

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	H.N.L. Ejendomme ApS Nordholmen 2 2650 Hvidovre CVR-nr. 39601036 Regnskabsår 1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Wei Lin, direktør
Revisor	Kallermann Revision A/S - statsautoriseret revisionsfirma Stationspladsen 1 og 3 3000 Helsingør CVR-nr. 30195264

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at købe, besidde, udleje og sælge fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed efter ledelsens skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på 463.088 kr., og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på 47.145.569 kr., og en egenkapital på 4.802.841 kr.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for H.N.L. Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, nettoomsætningen udgør udlejning af lejemål.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

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

	Brugstid
Bygninger	20-40 år

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

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

HENSATTE FORPLIGTELSE

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		2.350.727	2.242.852
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger		-1.134.360	-1.093.209
Driftsresultat		1.216.367	1.149.643
Finansielle indtægter		2.350	693
Finansielle omkostninger	2	-624.560	-808.495
Resultat før skat		594.157	341.841
Skat af årets resultat	3	-131.069	-75.206
ÅRETS RESULTAT		463.088	266.635
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		463.088	266.635
RESULTATDISPONERING I ALT		463.088	266.635

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger	4	46.704.115	47.838.475
Materielle anlægsaktiver i alt		46.704.115	47.838.475
ANLÆGSAKTIVER I ALT		46.704.115	47.838.475
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	3.500.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		237.771	237.771
Tilgodehavender i alt		237.771	3.737.771
Likvide beholdninger		203.683	56.920
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		441.454	3.794.691
AKTIVER I ALT		47.145.569	51.633.166

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.752.841	4.289.753
EGENKAPITAL I ALT		4.802.841	4.339.753
Hensættelser til udskudt skat		505.840	523.783
Hensatte forpligtelser		505.840	523.783
Gæld til realkreditinstitutter		0	7.023.240
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.697.855	2.659.996
Anden gæld		37.861.724	35.817.451
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	40.559.579	45.500.687
Gæld til realkreditinstitutter		0	100.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.000	90.000
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		149.012	84.095
Anden gæld		343.297	299.848
Deposita		695.000	695.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.277.309	1.268.943
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		41.836.888	46.769.630
PASSIVER I ALT		47.145.569	51.633.166
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

Egenkapitalopgørelsen

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	4.289.753	4.339.753
Årets resultat	0	463.088	463.088
Egenkapital 31. december 2024	50.000	4.752.841	4.802.841

Noter

	2024 kr.	2023 kr.	
1. Personaleomkostninger			
Selskabet har ingen ansatte. Der er ikke udbetalt vederlag til direktionen i 2024.			
Gennemsnitligt antal beskæftigede	0	0	
2. Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	103.764	102.308	
Andre finansielle omkostninger	520.796	706.187	
	624.560	808.495	
3. Skat af årets resultat			
Skat af årets resultat	149.012	84.095	
Regulering af udskudt skat	-17.943	-8.889	
	131.069	75.206	
4. Grunde og bygninger			
Kostpris primo	52.014.350	30.832.350	
Tilgang	0	21.182.000	
Kostpris ultimo	52.014.350	52.014.350	
Af- og nedskrivninger primo	-4.175.875	-3.082.666	
Årets afskrivninger	-1.134.360	-1.093.209	
Af- og nedskrivninger ultimo	-5.310.235	-4.175.875	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	46.704.115	47.838.475	
5. Langfristede gældsforpligtelser			
	Forfald efter 1 år kr.	Forfald indenfor 1 år kr.	Forfald efter 5 år kr.
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.697.855	0	2.697.855
Anden gæld	37.861.724	0	37.861.724
	40.559.579	0	40.559.579

6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, HN Holding ApS, CVR-nr. 35 37 85 61. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.

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.”

Wei Lin

H.N.L. Ejendomme ApS CVR: 39601036

Direktør og dirigent

På vegne af: H.N.L. Ejendomme ApS

Serienummer: 7566712c-1d4a-4858-b788-e8ec5104c7dd

IP: 80.160.xxx.xxx

2025-06-18 10:11:32 UTC



Morten Bo Bjerregaard

KALLERMANN REVISION A/S STATSAUTORISERET

REVISIONSFIRMA CVR: 30195264

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Kallermann Revision A/S

Serienummer: b4ae3cc4-8f61-4401-bc42-7c5041802713

IP: 109.70.xxx.xxx

2025-06-18 10:26:34 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.