

HS Ejendomme ApS

Bjerringbrovej 112
2610 Rødovre

CVR-nr. 21248789

Årsrapport 2024

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær
generalforsamling, den 14. april 2025

Kasper Kongsvig
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Resultatdisponering	12
Aktiver	13
Passiver	14
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

Selskabsoplysninger

Selskab

HS Ejendomme ApS

Bjerringbrovej 112

2610 Rødovre

CVR-nr.: 21248789

Direktion

Kurt Bo Jensen

Revisor

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Buddingevej 312

2860 Søborg

CVR-nr. 19263096

Søren Moesgaard, Statsautoriseret revisor

John Richardt Søbjærg, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og dertil naturligt knyttet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 1.998.844 mod DKK 2.051.164 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 28.583.072.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 for HS 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 14. april 2025

I direktionen

Kurt Bo Jensen
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til anpartshaveren i HS Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HS Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er 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 2024 - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Søborg, den 14. april 2025

inforevision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

Søren Moesgaard
Statsautoriseret revisor
mne32178

John Richardt Søbjærg
Statsautoriseret revisor
mne35453

Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender eller anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes i andre tilgodehavender eller anden gæld og i egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Ejendomsomkostninger", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter de til ejendomsdriften direkte henførbare omkostninger, og omfatter blandt andet de for året ikke fordelte ejendomsskatter, reparationer og vedligeholdelse på ejendommene samt egenandel af varme, vand og elektricitet samt andre forbrugsafhængige omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter, realiserede valutakurstab.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	0%

Der afskrives ikke på forudbetalte materielle anlægsaktiver.

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Passiver

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med BNM Holding ApS som administrationsselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

	Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste		3.641.164	4.101.486
Personaleomkostninger	2	-73.213	0
Indtjeningsbidrag		3.567.951	4.101.486
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3	-586.896	-474.073
Resultat af primær drift		2.981.055	3.627.413
Finansielle indtægter	4	1.188.028	1.033.460
Finansielle omkostninger	5	-1.605.519	-2.031.175
Resultat før skat		2.563.564	2.629.698
Skat af årets resultat	6	-564.720	-578.534
Årets resultat		1.998.844	2.051.164
Særlige poster	1		

Resultatdisponering

	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Overført til overført resultat	1.998.844	2.051.164
Årets resultat	1.998.844	2.051.164

Aktiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Grunde og bygninger		42.589.139	38.892.324
Forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		9.565.170	0
Materielle anlægsaktiver	7, 11	52.154.309	38.892.324
Anlægsaktiver		52.154.309	38.892.324
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.138.237	15.091.918
Andre tilgodehavender		2.282	10.030
Periodeafgrænsningsposter	8	50.483	98.483
Tilgodehavender		10.191.002	15.200.431
Likvide beholdninger		911.044	274.001
Omsætningsaktiver		11.102.046	15.474.432
Aktiver i alt		63.256.355	54.366.756

Passiver

	Note	31-12-2024 DKK	31-12-2023 DKK
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivninger		1.219.097	1.252.048
Overført resultat		27.163.975	25.132.180
Egenkapital		28.583.072	26.584.228
Hensættelser til udskudt skat	6	1.805.367	1.816.253
Hensatte forpligtelser		1.805.367	1.816.253
Gæld til realkreditinstitutter		23.888.331	20.382.741
Gæld til kreditinstitutter		2.560.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	9	26.448.331	20.382.741
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		1.969.375	1.019.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.676	110.831
Skyldigt sambeskatningsbidrag	6	575.606	540.260
Anden gæld		768.054	476.058
Periodeafgrænsningsposter		3.015.874	3.437.385
Kortfristede gældsforpligtelser		6.419.585	5.583.534
Gældsforpligtelser		32.867.916	25.966.275
Passiver i alt		63.256.355	54.366.756
Forudsætninger for opgørelse af dagsværdi af visse aktiver og forpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter	12		
Koncernforhold	13		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Reserve for nettoopskrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2023	200.000	1.284.999	23.048.065	24.533.064
Overført via resultatdisponeringen		0	2.051.164	2.051.164
Andre reguleringer		-32.951	32.951	0
Egenkapital pr. 1. januar 2024	200.000	1.252.048	25.132.180	26.584.228
Overført via resultatdisponeringen		0	1.998.844	1.998.844
Andre reguleringer		-32.951	32.951	0
Egenkapital pr. 31. december 2024	200.000	1.219.097	27.163.975	28.583.072

Noter

1. Særlige poster

	2024	2023
	DKK	DKK
Indtægt af renteswap	441.511	0
Udgift af renteswap	0	505.558
I alt	441.511	505.558

Særlige poster er indregnet i resultatopgørelsen i posterne Finansielle indtægter/udgifter.

2. Personaleomkostninger

	2024	2023
	DKK	DKK
Gager og lønninger	65.286	0
Andre omkostninger til social sikring	787	0
Andre personaleomkostninger	7.140	0
I alt	73.213	0
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	0	0

3. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024	2023
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	586.896	474.073
I alt	586.896	474.073

4. Finansielle indtægter

	2024	2023
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	735.408	1.033.460
Andre finansielle indtægter	452.620	0
I alt	1.188.028	1.033.460

Noter, fortsat

5. Finansielle omkostninger

	2024	2023
	DKK	DKK
Øvrige finansielle omkostninger	1.605.519	2.031.175
I alt	1.605.519	2.031.175

6. Skat af årets resultat

	Sambeskat-ningsbidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2024	540.260	1.816.253		
Betalt vedrørende tidligere år	-540.260			
Skat af årets resultat	575.606	-10.886	564.720	578.534
Skyldig pr. 31. december 2024	575.606	1.805.367		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			564.720	578.534
Som er indregnet således i balancen:				
Hensatte forpligtelser		1.805.367		
Kortfristede gældsforpligtelser	575.606			
I alt	575.606	1.805.367		

Noter, fortsat

7. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Forudbeta- ling for mate- rielle anlægsaktiver	I alt	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	41.857.124	0	41.857.124	35.138.324
Tilgang i året	4.283.711	9.565.170	13.848.881	6.718.800
Kostpris pr. 31. december 2024	46.140.835	9.565.170	55.706.005	41.857.124
Opskrivninger pr. 1. januar 2024	2.112.110	0	2.112.110	2.112.110
Opskrivninger pr. 31. december 2024	2.112.110	0	2.112.110	2.112.110
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2024	-5.076.910	0	-5.076.910	-4.602.837
Årets afskrivninger	-586.896		-586.896	-474.073
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2024	-5.663.806	0	-5.663.806	-5.076.910
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024	42.589.139	9.565.170	52.154.309	38.892.324

8. Periodeafgrænsningsposter

	2024	2023
	DKK	DKK
Forsikringer og kontingenter	50.483	58.483
Forudbetalte eksterne omkostninger i øvrigt	0	40.000
I alt	50.483	98.483

Noter, fortsat

9. Langfristede forpligtelser

	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
	DKK	DKK
Gældsforpligtelser i alt:		
Gæld til realkreditinstitutter	25.217.706	21.401.741
Gæld til kreditinstitutter	3.200.000	0
I alt	28.417.706	21.401.741
Kortfristet del af langfristet gæld:		
Gæld til realkreditinstitutter	1.329.375	1.019.000
Gæld til kreditinstitutter	640.000	0
I alt	1.969.375	1.019.000
Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:		
Gæld til realkreditinstitutter	18.197.221	15.927.300
I alt	18.197.221	15.927.300

10. Opgørelse af dagsværdi - Afledte finansielle instrumenter

Selskabet anvender afledte finansielle instrumenter til afdækning af forskellige risici. Alle kontrakter er indgået med vel-etablerede banker og markedsværdier er fastsat ud fra observerbare markedsdata. Årets ændringer i dagsværdi kan specificeres således:

Valutaterminskontrakter:

Renteswaps:

Årets resultateffekt af ændringer i dagsværdi vedrørende afdækninger, der ikke klassificeres som sikring af

pengestrømme	DKK	441.511
Dagsværdi pr. 31-12-2024	DKK	-2.995.874

Noter, fortsat

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	2024	
	Nominel værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld	Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed
	DKK	DKK
Der er afgivet en ejendomskøbsgaranti på ikke overtaget ejendomme på t.kr. 4.865		
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	22.415.000	24.379.000
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut	34.110.000	30.752.000
Skadesløsbrev i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	7.750.000	10.401.000
Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede virksomheders mellemværender med kreditinstitut.		

12. Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

BNM Holding ApS,

Grundlag for bestemmende indflydelse:

Hovedaktionær

I overensstemmelse med årsregnskabslovens § 98c, stk. 7 er der ikke sket oplysning af transaktioner med nærtstående parter, da det er ledelsens vurdering, at alle transaktioner er gennemført på markedsmæssige vilkår.

13. Koncernforhold

Følgende modervirksomheder udarbejder koncernregnskab:

For den største koncern:

BNM Holding ApS, Rødovre

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.”

Kurt Bo Jensen

Direktør

Serienummer: de6f9007-182d-4ba7-8c2c-6146e05c8646

IP: 87.52.xxx.xxx

2025-04-17 10:06:09 UTC



Søren Moesgaard

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5f661f9c-e43d-422f-badd-36258118acd3

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-17 10:39:37 UTC



John Richardt Søbjærg

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 70a986b1-9464-4830-8fb8-b43b6517911a

IP: 212.37.xxx.xxx

2025-04-17 10:56:30 UTC



Kasper Michael Kongsvig

HS EJENDOMME ApS CVR: 21248789

Dirigent

Serienummer: 49b6c02d-8e88-4a59-bf66-63ab90c9f74d

IP: 62.198.xxx.xxx

2025-04-17 11:00:36 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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.