

HL-Ejendomme A/S

Reprovej 2

8722 Hedensted

CVR-nr. 36 45 38 69

Årsrapport for 2023/24

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 10/01 2025

Lars Bundgaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024	10
Balance pr. 30. september 2024	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

HL-Ejendomme A/S
Reprovej 2
8722 Hedensted

CVR-nr.: 36 45 38 69
Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024
Hjemsted: Hedensted

Bestyrelse

Lars Bundgaard, formand
Lars Krogh Ovesen
Lars Bjørn Hansson
Niels Bjørn Hansson
Simon Bjørn Hansson

Direktion

Lars Bjørn Hansson, direktør
Niels Bjørn Hansson, direktør

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024 for HL-Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hedensted, den 10. januar 2025

Direktion

Lars Bjørn Hansson
direktør

Niels Bjørn Hansson
direktør

Bestyrelse

Lars Bundgaard
formand

Lars Krogh Ovesen

Lars Bjørn Hansson

Niels Bjørn Hansson

Simon Bjørn Hansson

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HL-Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HL-Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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. 30. september 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2023 - 30. september 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 revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Horsens, den 10. januar 2025

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35838

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i fast ejendom og udlejning heraf.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023/24 udviser et overskud på kr. 344.818, og selskabets balance pr. 30. september 2024 udviser en egenkapital på kr. 5.952.804.

Årets resultat stemmer overens med ledelsens forventninger for regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HL-Ejendomme A/S for 2023/24 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 2023/24 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 huslejeindtægter med fradrag af ejendommens driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra husleje, indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Huslejeindtægter måles til det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets afskrivninger 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Produktionsbygninger	10-100 år	55 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider består af likvide beholdninger.

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 samt 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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.

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

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. oktober 2023 - 30. september 2024

	<u>Note</u>	<u>2023/24</u> kr.	<u>2022/23</u> kr.
Bruttofortjeneste		870.044	888.599
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>1.586</u>
Resultat før af- og nedskrivninger		870.044	890.185
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(149.471)	(144.035)
Andre driftsomkostninger		<u>0</u>	<u>(106.164)</u>
Resultat før finansielle poster		720.573	639.986
Finansielle indtægter	2	288.701	229.663
Finansielle omkostninger	3	<u>(566.595)</u>	<u>(427.822)</u>
Resultat før skat		442.679	441.827
Skat af årets resultat	4	<u>(97.861)</u>	<u>(104.399)</u>
Årets resultat		<u>344.818</u>	<u>337.428</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>344.818</u>	<u>337.428</u>
		<u>344.818</u>	<u>337.428</u>

Balance pr. 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		27.991.037	27.909.084
Materielle anlægsaktiver	5	27.991.037	27.909.084
Anlægsaktiver i alt		27.991.037	27.909.084
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.972.317	4.909.819
Andre tilgodehavender		139.412	16.975
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		202.268	0
Tilgodehavender		3.313.997	4.926.794
Likvide beholdninger		71.975	16.629
Omsætningsaktiver i alt		3.385.972	4.943.423
Aktiver i alt		31.377.009	32.852.507

Balance pr. 30. september 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		5.452.804	5.107.986
Egenkapital		5.952.804	5.607.986
Hensættelse til udskudt skat	6	4.274.227	3.974.098
Hensatte forpligtelser i alt		4.274.227	3.974.098
Gæld til realkreditinstitutter		19.204.239	16.041.792
Leasingforpligtelser		139.045	183.651
Anden gæld		54.066	52.441
Deposita		390.000	390.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	19.787.350	16.667.884
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.030.401	1.036.325
Leverandører af varer og tjenesteydelser		31.549	31.369
Gæld til tilknyttede virksomheder		300.678	5.463.576
Anden gæld		0	71.269
Kortfristede gældsforpligtelser		1.362.628	6.602.539
Gældsforpligtelser i alt		21.149.978	23.270.423
Passiver i alt		31.377.009	32.852.507
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2023	500.000	5.107.986	5.607.986
Årets resultat	0	344.818	344.818
Egenkapital 30. september 2024	500.000	5.452.804	5.952.804

Noter til årsrapporten

	2023/24	2022/23
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	0	(2.318)
Andre omkostninger til social sikring	0	732
	0	(1.586)
 Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	 0	 1
 2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	288.701	229.663
	288.701	229.663
 3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	236.070	190.430
Andre finansielle omkostninger	330.525	237.392
	566.595	427.822
 4 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	300.129	104.399
Sambeskatningsbidrag	(202.268)	0
	97.861	104.399

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. oktober 2023	42.708.693
Tilgang i årets løb	231.424
Kostpris 30. september 2024	42.940.117
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2023	14.799.609
Årets afskrivninger	149.471
Af- og nedskrivninger 30. september 2024	14.949.080
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2024	27.991.037
 Regnskabsmæssig værdi af leasede aktiver	 320.000

	2024 kr.	2023 kr.
6 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2023	3.974.098	3.869.699
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	300.129	104.399
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2024	4.274.227	3.974.098
 Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	4.404.981	4.294.099
Leasing aktiv	(41.844)	(70.400)
Skattemæssigt underskud	(88.910)	(249.601)
	4.274.227	3.974.098

Noter til årsrapporten

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2023	Gæld 30. september 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	17.021.933	20.183.486	979.247	11.344.265
Leasingforpligtelser	239.835	190.199	51.154	0
Anden gæld	52.441	54.066	0	54.066
Deposita	390.000	390.000	0	390.000
	17.704.209	20.817.751	1.030.401	11.788.331

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HL-Solutions ApS og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

Andre forpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har indgået en lejeaftale, hvor der er 6 måneders opsigelse. Der er en eventualforpligtelse pr. 30.09.24 på 25.975 kr. svarende til 6 måneders husleje.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. September 2024 udgør t.kr. 27.991

Selskabet har deponeret ejerpantebreve for i alt kr. 17.668 t.kr i ovenstående grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. September 2024 udgør t.kr. 27.991

Selskabet har desuden kautioneret for følgende selskabers mellemværender med Sparekassen Kronjylland:

HL-Solutions ApS
HL-Repro A/S
Relife Studio ApS