

HNA Ejendomme ApS

Viborgvej 326, 7830 Vinderup

CVR-nr. 41 44 50 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. juni 2025.

Flemming Kobborg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for HNA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores 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.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vinderup, den 6. juni 2025

Direktion

Flemming Kobborg
Direktør

Bestyrelse

Flemming Kobborg
Formand

Andreas Kobborg

Nikolaj Kobborg

Helena Kobborg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i HNA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HNA Ejendomme 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.

Holstebro, den 6. juni 2025

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Kenny Dam Handberg

statsautoriseret revisor
mne43515

Selskabsoplysninger

Selskabet	HNA Ejendomme ApS Viborgvej 326 7830 Vinderup
	CVR-nr.: 41 44 50 33 Stiftet: 27. maj 2020 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
Bestyrelse	Flemming Kobborg, Formand Andreas Kobborg Nikolaj Kobborg Helena Kobborg
Direktion	Flemming Kobborg, Direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 8 7500 Holstebro
Bankforbindelse	Sydbank A/S
Modervirksomhed	Hesselaa Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HNA 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.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

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

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver samt modtagne lønrefusioner.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg 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.

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

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	t.kr. 2.391
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	t.kr. 0

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.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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 HNA 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 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

Gældsforpligtelser

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	682.360	559.232
2 Personaleomkostninger	-98.400	-99.466
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-255.875	-189.527
Andre driftsomkostninger	0	-20.027
Driftsresultat	328.085	250.212
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	4.000	0
Andre finansielle indtægter	5.384	1.443
3 Øvrige finansielle omkostninger	-225.327	-200.116
Resultat før skat	112.142	51.539
Skat af årets resultat	-24.741	-11.346
Årets resultat	87.401	40.193
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	87.401	40.193
Disponeret i alt	87.401	40.193

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	12.472.379	9.978.888
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	268.157	128.779
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.740.536</u>	<u>10.107.667</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.740.536</u>	<u>10.107.667</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	102.000	95.000
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	82.852	72.710
	Andre tilgodehavender	111.715	133.127
	Periodeafgrænsningsposter	0	31.046
	Tilgodehavender i alt	<u>296.567</u>	<u>331.883</u>
	Likvide beholdninger	<u>455.593</u>	<u>293.959</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>752.160</u>	<u>625.842</u>
	Aktiver i alt	<u>13.492.696</u>	<u>10.733.509</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	75.000	75.000
	Overført resultat	26.376	-61.025
	Egenkapital i alt	101.376	13.975
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	278.229	170.636
	Hensatte forpligtelser i alt	278.229	170.636
Gældsforpligtelser			
6	Deposita	155.250	155.250
7	Gæld til tilknyttede virksomheder	12.596.795	10.327.267
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.752.045	10.482.517
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	353.901	59.337
	Anden gæld	7.145	7.044
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	361.046	66.381
	Gældsforpligtelser i alt	13.113.091	10.548.898
	Passiver i alt	13.492.696	10.733.509

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

8 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	75.000	-61.025	13.975
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>87.401</u>	<u>87.401</u>
	<u>75.000</u>	<u>26.376</u>	<u>101.376</u>

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af at erhverve, eje og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

	2024	2023
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	98.400	99.466
	98.400	99.466
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	225.000	200.000
Andre finansielle omkostninger	327	116
	225.327	200.116
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	10.635.268	10.236.767
Tilgang i årets løb	2.692.267	493.501
Afgang i årets løb	0	-95.000
Kostpris 31. december 2024	13.327.535	10.635.268
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-656.380	-500.435
Årets afskrivninger	-198.776	-157.741
Tilbageførsel af af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	1.796
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-855.156	-656.380
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	12.472.379	9.978.888

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2024	169.975	188.975
Tilgang i årets løb	236.236	56.000
Afgang i årets løb	-57.000	-75.000
Kostpris 31. december 2024	349.211	169.975
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-41.196	-44.383
Årets afskrivninger	-57.099	-31.786
Årets af- og nedskrivninger på afhændede og udrangerede aktiver	17.241	34.973
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-81.054	-41.196
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	268.157	128.779
6. Deposita		
Deposita i alt	155.250	155.250
7. Gæld til tilknyttede virksomheder		
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	12.596.795	10.327.267
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder i alt	12.596.795	10.327.267
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	12.596.795	10.327.267

Noter

8. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hesselaa Holding ApS, CVR-nr. 29204268, som er administrationsselskab og hæfter fra og med indkomståret 2020 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2021 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen fremgår af årsrapporten 2024 for Hesselaa Holding ApS

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