ADVISOR-REVISION
STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

HEB Udlejning ApS

Møllevej 26C

5300 Kerteminde

CVR-nr. 35 05 02 80

Årsrapport

1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 26. maj 2025

Dirigent

Henrik Bornebusch

Selskabsoplysninger

Selskab

HEB Udlejning ApS
Møllevej 26C
5300 Kerteminde
CVR-nr.: 35 05 02 80
Hjemstedskommune: Kerteminde

Direktion

Henrik Bornebusch

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for HEB Udlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver finansielle stilling samt resultatet. Samtidigt er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ledelsen anser, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde den 26. maj 2025

Direktion

Henrik Bornebusch

Revisors erklæring om opstilling af HEB Udlejning ApS

Til den daglige ledelse i HEB Udlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HEB Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabspraksis. 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 den regnskabspraksis, der er beskrevet i årsregnskabet under anvendt regnskabs praksis.

København Ø, den 26. maj 2025

Advisor Revision
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR.nr.34 21 37 98



Jahn Thorup
statsautoriseret revisor
mne10047

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i køb, salg og udlejning af ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 34.503 efter skat, hvilket er tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 907.995 og en egenkapital på kr.180.864.

Den forventede udvikling i regnskabsåret 2025 er positiv.

Særlige forhold vedrørende regnskabsåret 2024

Der har ikke været særlige forhold i regnskabsåret.

Hændelser efter regnskabsårets udløb:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsregnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regnskabsbestemmelser for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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 og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retslig eller faktisk forpligtelse, og 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver bliver gennemgået årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis det er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administraton, lokaler og tab på debitorer m.v.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Andre driftindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Finansielle poster

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

Skat

Årets skat består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt aconto skat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	30 - 50 år	20%

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Leasingydelser vedrørende leasingkontrakter, der omfatter materielle anlægsaktiver, indregnes i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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.

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 på grundlag af de 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%

Prioritetsgæld

Prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser

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

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Finansielle gældsforpligtelser forbundet med investeringsejendomme indregnes til dagsværdi, hvis investeringsejendommen måles til dagsværdi.

Resultatopgørelse for 2024

		2024 kr.	2023 kr.
	Bruttoresultat	**41.620**	**193**
1	Personaleomkostninger	0	0
2	Af- og nedskrivninger	-7.751	-7.751
	Resultat af ordinær primær drift	**33.869**	**-7.558**
	Øvrige finansielle omkostninger	-11.540	-14.925
	Ordinært resultat før skat	**22.330**	**-22.483**
	Skat af ordinært resultat	12.173	0
	Årets resultat	**34.503**	**-22.483**
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	34.503	-22.483
		34.503	**-22.483**

Balance pr. 31. december 2024

		2024 kr.	2023 kr.
	Grunde og bygninger	866.955	874.706
3	**Materielle anlægsaktiver**	**866.955**	**874.706**
	Anlægsaktiver	**866.955**	**874.706**
	Likvide beholdninger	**41.040**	**704**
	Omsætningsaktiver	**41.040**	**704**
	Aktiver	**907.995**	**875.410**

Balance pr. 31. december 2024

		2024 kr.	2023 kr.
Selskabskapital		80.000	80.000
Overført resultat		100.864	66.361
Egenkapital		**180.864**	**146.361**
Gæld til realkreditinstitutter		285.234	323.101
Langfristede gældsforpligtelser	4	**285.234**	**323.101**
Kortfristet del af langfristet gæld til realkreditinstitutter		40.800	20.148
Selskabsskat		0	14.173
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		340	0
Anden gæld		400.757	371.628
Kortfristede gældsforpligtelser		**441.897**	**405.949**
Gældsforpligtelser		**727.131**	**729.050**
Passiver		**907.995**	**875.410**

	Note
Pantsætninger og sikkerheder	5
Eventualposter mv.	6

Egenkapitalopgørelse

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000			80.000
Overført resultat	88.845		-22.483	66.361
	168.845	0	-22.483	146.361

Egenkapitalopgørelse for 2024

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital	80.000			80.000
Overført resultat	66.361		34.503	100.864
	146.361	0	34.503	180.864

	Antal	Pålydende værdi	Nominel værdi
Virksomhedskapital	80.000	1	80.000

Der er ikke sket ændringer i virksomhedskapitalen de seneste 5 regnskabsår. Virksomhedskapitalen er ikke opdelt i klasser.

Noter

	2024 kr.	2023 kr.
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	0	0
I alt	0	0
Gennemsnitligt antal medarbejdere	0	0
2 Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	7.751	7.751
I alt	7.751	7.751

Udskudt skat er ikke aktiveret.

3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris 1. januar 2024	958.570
Afgang	0
Kostpris 31. december 2024	**958.570**
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	83.864
Årets afskrivninger	7.751
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	**91.615**
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	**866.955**
Regnskabsmæssig værdi 1. januar 2024	874.706

Den offentlige ejendomsvurdering 2024 udgør kr. 1.340.000.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Efter mere end 5 år forfalder	330.805

5 Pantsætninger og sikkerheder

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutterne, 406 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 866 t.kr.

6 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventual-, garanti- kautions- eller leasingforpligtelser.