BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

H.L. Ejendom Slagelse ApS

Kongstedparken 36, 4200 Slagelse
CVR-nr. 34 09 31 05

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 01.05.25

Heidi Lyngholm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabsoplysninger m.v.

Selskabet

H.L. Ejendom Slagelse ApS
c/o Lars og Heidi Lyngholm
Kongstedparken 36
4200 Slagelse

Hjemsted: Slagelse
CVR-nr.: 34 09 31 05
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Heidi Lyngholm
Lars Høegh Lyngholm

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for H.L. Ejendom Slagelse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 1. maj 2025

Direktionen

Heidi Lyngholm

Lars Høegh Lyngholm

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i H.L. Ejendom Slagelse ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H.L. Ejendom Slagelse ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers 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 bevis 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Søborg, den 1. maj 2025

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Skov
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne19689

Resultatopgørelse

Note		2024 DKK	2023 DKK
	Bruttofortjeneste	**2.600.472**	**3.582.868**
2	Personaleomkostninger	-613.310	-566.585
	Resultat før af- og nedskrivninger	**1.987.162**	**3.016.283**
3	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.183.250	-1.214.173
	Resultat af primær drift	**803.912**	**1.802.110**
4	Finansielle indtægter	43.461	6.411
5	Finansielle omkostninger	-427.308	-403.284
	Resultat før skat	**420.065**	**1.405.237**
6	Skat af årets resultat	299.703	-309.192
	Årets resultat	**719.768**	**1.096.045**

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	719.768	1.096.045
I alt	**719.768**	**1.096.045**

Balance

AKTIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Grunde og bygninger	25.123.177	26.207.342
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	87.222	121.081
7	**Materielle anlægsaktiver i alt**	**25.210.399**	**26.328.423**
	Anlægsaktiver i alt	**25.210.399**	**26.328.423**
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.760	334.348
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.014.740	899.037
	Andre tilgodehavender	203.380	242.098
	Tilgodehavender i alt	**2.244.880**	**1.475.483**
	Omsætningsaktiver i alt	**2.244.880**	**1.475.483**
	Aktiver i alt	**27.455.279**	**27.803.906**

Balance

PASSIVER

Note		31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	14.896.898	14.177.130
	Egenkapital i alt	**14.976.898**	**14.257.130**
	Hensættelser til udskudt skat	2.451.599	2.844.708
	Hensatte forpligtelser i alt	**2.451.599**	**2.844.708**
8	Gæld til realkreditinstitutter	6.025.998	6.836.628
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	**6.025.998**	**6.836.628**
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	803.958	741.251
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.381.920	1.387.985
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	151.006	238.355
	Deposita	1.236.168	1.290.888
	Selskabsskat	93.406	114.200
	Anden gæld	334.326	92.761
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	**4.000.784**	**3.865.440**
	Gældsforpligtelser i alt	**10.026.782**	**10.702.068**
	Passiver i alt	**27.455.279**	**27.803.906**

9 Eventualforpligtelser
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	80.000	14.177.130	14.257.130
Forslag til resultatdisponering	0	719.768	719.768
Saldo pr. 31.12.24	80.000	14.896.898	14.976.898

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at erhverve og besidde fast ejendom samt udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

	2024 DKK	2023 DKK
2. Personaleomkostninger		
Lønninger	538.682	498.296
Pensioner	69.207	60.483
Andre personaleomkostninger	5.421	7.806
I alt	613.310	566.585
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1
3. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.183.250	1.214.173
I alt	1.183.250	1.214.173
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	43.424	0
Renteindtægter i øvrigt	37	6.411
I alt	43.461	6.411

	2024 DKK	2023 DKK

5. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	0	1.443
Renteomkostninger i øvrigt	412.308	386.841
Øvrige finansielle omkostninger	15.000	15.000
I alt	427.308	403.284

6. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	93.406	114.200
Årets regulering af udskudt skat	-393.109	194.992
I alt	-299.703	309.192

7. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.24	35.909.058	430.350
Tilgang i året	0	65.226
Kostpris pr. 31.12.24	35.909.058	495.576
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	-9.701.716	-309.269
Afskrivninger i året	-1.084.165	-99.085
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	-10.785.881	-408.354
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	25.123.177	87.222

8. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	803.958	2.562.855	6.829.956	7.577.879
I alt	803.958	2.562.855	6.829.956	7.577.879

9. Eventualforpligtelser

Leasingforpligtelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 48 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 157.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.830 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 25.210.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er deponeret ejerpantebrev nom. t.EUR 12.908 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 25.210.

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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.

LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest-værdi DKK
Bygninger	50	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiel omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.
Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Ka-

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.