HG Ejendomsholding ApS

c/o Vidar Ejendomme ApS, Thomas Koppels Gade 30, 1, 8000 Aarhus C

Årsrapport for 2024

CVR-nr. 27 41 64 54

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27/5 2025

Ditte Lina Grønlund Schjønning
Dirigent

pwc

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	5
Balance 31. december	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for HG Ejendomsholding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 27. maj 2025

Direktion

Ditte Lina Grønlund Schjønning
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i HG Ejendomsholding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HG Ejendomsholding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 virksomheden, 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.

Aarhus, den 27. maj 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Steffen Damsgaard Sørensen
statsautoriseret revisor
mne35804

Selskabsoplysninger

Selskabet	HG Ejendomsholding ApS c/o Vidar Ejendomme ApS Thomas Koppels Gade 30, 1 8000 Aarhus C
	CVR-nr: 27 41 64 54
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
	Hjemstedskommune: Aarhus
Direktion	Ditte Lina Grønlund Schjønning
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste før værdiregulering		**979.229**	**921.759**
Værdiregulering af investeringsaktiver		2.000	-49.934
Bruttofortjeneste efter værdiregulering		**981.229**	**871.825**
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		1.766.574	-1.671.449
Finansielle indtægter	3	23.781	401.626
Finansielle omkostninger	4	-11.006	0
Resultat før skat		**2.760.578**	**-397.998**
Skat af årets resultat	5	-218.062	-280.158
Årets resultat		**2.542.516**	**-678.156**

Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	833.467	-738.342
Overført resultat	1.709.049	60.186
	2.542.516	**-678.156**

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Investeringsejendomme		34.143.000	34.141.000
Materielle anlægsaktiver	6	**34.143.000**	**34.141.000**
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	16.066.714	14.300.140
Kapitalinteresser	8	2.032.000	0
Finansielle anlægsaktiver		**18.098.714**	**14.300.140**
Anlægsaktiver		**52.241.714**	**48.441.140**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		285.017	314.083
Andre tilgodehavender		0	1.604
Udskudt skatteaktiv		0	11.107
Periodeafgrænsningsposter		4.125	8.615
Tilgodehavender		**289.142**	**335.409**
Likvide beholdninger		**252.743**	**821.952**
Omsætningsaktiver		**541.885**	**1.157.361**
Aktiver		**52.783.599**	**49.598.501**

Balance 31. december

Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		833.467	0
Overført resultat		50.324.813	48.615.764
Egenkapital		**51.283.280**	**48.740.764**
Hensættelse til udskudt skat		19.530	0
Hensatte forpligtelser		**19.530**	**0**
Modtagne forudbetalinger fra kunder		98.939	77.624
Deposita		357.979	323.497
Langfristede gældsforpligtelser	9	**456.918**	**401.121**
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.964	4.799
Gæld til tilknyttede virksomheder		785.623	128.243
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		187.425	291.144
Anden gæld		42.859	32.430
Kortfristede gældsforpligtelser		**1.023.871**	**456.616**
Gældsforpligtelser		**1.480.789**	**857.737**
Passiver		**52.783.599**	**49.598.501**

Væsentligste aktiviteter	1
Medarbejderforhold	2
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs-kapital	Reserve for nettoop-skrivning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	0	48.615.764	48.740.764
Årets resultat	0	833.467	1.709.049	2.542.516
Egenkapital 31. december	**125.000**	**833.467**	**50.324.813**	**51.283.280**

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består af udlejning af ejendomme samt investering i selskaber, der beskæftiger sig med ejendomsudlejning.

	2024	2023
2. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

	2024	2023
	DKK	DKK
3. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	15.704	401.520
Andre finansielle indtægter	8.077	106
	23.781	**401.626**

	2024	2023
	DKK	DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	11.006	0
	11.006	**0**

	2024	2023
	DKK	DKK
5. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	187.425	291.144
Årets udskudte skat	30.637	-10.986
	218.062	**280.158**

Noter til årsregnskabet

6. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings-ejendomme
	DKK
Kostpris 1. januar	34.191.484
Kostpris 31. december	34.191.484
Værdireguleringer 1. januar	-50.484
Årets værdireguleringer	2.000
Værdireguleringer 31. december	-48.484
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**34.143.000**

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for selskabets ejendomme er opgjort på baggrund af kvadratmeterpriser på sammelignelige ejendomme. Kvadratmeterpriserne anvendt ved opgørelsen af dagsværdien er i intervallet DKK 25.000 - 52.000 afhængig af ejendommens lokation og stand.

7. Kapitalandele i dattervirksomheder

	2024	2023
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	15.233.247	3.555.974
Tilgang i årets løb	0	11.677.273
Kostpris 31. december	15.233.247	15.233.247
Værdireguleringer 1. januar	-933.107	738.342
Årets resultat	1.766.574	-1.671.449
Værdireguleringer 31. december	833.467	-933.107
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**16.066.714**	**14.300.140**

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Ejerandel
IV 63 ApS	Aarhus	125.000	100%

Noter til årsregnskabet

	2024	2023
	DKK	DKK

8. Kapitalinteresser

Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	2.032.000	0
Kostpris 31. december	2.032.000	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december	**2.032.000**	**0**

Kapitalinteresser specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs-kapital	Ejerandel
Ahlefeldtsgade Komplementar ApS	Aarhus C	40.000	10%
K/S Ahlefeldtsgade	Aarhus C	6.680.000	10%
Struer, Holstebrovej-Trudsøvej Komplementar ApS	Aarhus C	40.000	10%
K/S Struer, Holstebrovej-Trudsøvej	Aarhus C	13.560.000	10%

	2024	2023
	DKK	DKK

9. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Modtagne forudbetalinger fra kunder		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	98.939	77.624
Langfristet del	98.939	77.624
Inden for 1 år	0	0
	98.939	**77.624**

	2024	2023
	DKK	DKK

9. Langfristede gældsforpligtelser

Deposita

Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	357.979	323.497
Langfristet del	357.979	323.497
Inden for 1 år	0	0
	357.979	**323.497**

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HG Ejendomsholding A ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

11. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HG Ejendomsholding ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 udarbejdes der ikke koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen 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.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med HG Ejendomsholding A ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år for ejendomme har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

En investeringsejendom kan reklassificeres til projektejendomme, såfremt ledelsen træffer beslutning herom, og når ejendommen i væsentligt omfang undergår ombygning eller renovering med henblik på salg til tredjemand. Overførsel fra investeringsejendom til projektejendom sker til dagsværdi på overførselsdagen. Dagsværdien udgør herefter kostprisen for projektejendommen.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode. Kapitalinteresser måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.