

# Ejendomsselskabet Hena ApS

Birkemosevej 25, 6000 Kolding

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 36 08 09 30

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 16/04/2026

**Søren Buchreitz**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning                                  | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |

### **Selskabsoplysninger**

|                     |   |
|---------------------|---|
| Selskabsoplysninger | 3 |
|---------------------|---|

### **Årsregnskab**

|  |   |
|--|---|
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december | 4 |
| Balance 31. december                       | 5 |
| Egenkapitalopgørelse                       | 7 |
| Noter til årsregnskabet                    | 8 |

---

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Hena ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 16. april 2026

### Direktion

**Søren Buchreitz**  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hena ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hena ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Trekantområdet, den 16. april 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Jan Bunk Harbo Larsen**

statsautoriseret revisor

mne30224

## Selskabsoplysninger

|                  |  |
|------------------|--|
| <b>Selskabet</b> | Ejendomsselskabet Hena ApS<br>Birkemosevej 25<br>6000 Kolding<br>Telefon: 76341013<br>CVR-nr: 36 08 09 30<br>Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december<br>Hjemstedskommune: Kolding |
| <b>Direktion</b> | Søren Buchreitz  |
| <b>Revisor</b>   | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Herredsvej 32<br>7100 Vejle  |

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

| (DKK)   | Note | 2025           | 2024           |
|---|------|----------------|----------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |      | <b>271.557</b> | <b>240.642</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -196.950       | -196.310       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>74.607</b>  | <b>44.332</b>  |
| Finansielle indtægter                             |      | 13             | 23             |
| Finansielle omkostninger                          | 3    | -84.306        | -85.639        |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>-9.686</b>  | <b>-41.284</b> |
| Skat af årets resultat                            | 4    | 49.272         | 0              |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>39.586</b>  | <b>-41.284</b> |

### Resultatdisponering

| (DKK)                                  | 2025          | 2024           |
|--|---------------|----------------|
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |               |                |
| Overført resultat                      | 39.586        | -41.284        |
|  | <b>39.586</b> | <b>-41.284</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

| (DKK)  | Note | 2025             | 2024             |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                                      |      | 9.205.585        | 9.349.586        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar                  |      | 16.799           | 29.758           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                          | 5    | <b>9.222.384</b> | <b>9.379.344</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                     |      | <b>9.222.384</b> | <b>9.379.344</b> |
| Færdigvarer og handelsvarer                              |      | 135.000          | 135.000          |
| <b>Varebeholdninger</b>                                  |      | <b>135.000</b>   | <b>135.000</b>   |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser              |      | 10.000           | 0                |
| Andre tilgodehavender                                    |      | 24.898           | 0                |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder |      | 80.613           | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter                                |      | 0                | 12.632           |
| <b>Tilgodehavender</b>                                   |      | <b>115.511</b>   | <b>12.632</b>    |
| <b>Likvide beholdninger</b>                              |      | <b>83</b>        | <b>146</b>       |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                 |      | <b>250.594</b>   | <b>147.778</b>   |
| <b>Aktiver</b>   |      | <b>9.472.978</b> | <b>9.527.122</b> |

## Balance 31. december

### Passiver

| (DKK)   | Note | 2025             | 2024             |
|---|------|------------------|------------------|
| Selskabskapital                                   |      | 50.000           | 50.000           |
| Overført resultat                                 |      | 861.283          | 821.697          |
| <b>Egenkapital</b>                                |      | <b>911.283</b>   | <b>871.697</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat                      |      | 31.341           | 0                |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |      | <b>31.341</b>    | <b>0</b>         |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser          |      | 112.924          | 26.535           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                 |      | 8.396.549        | 8.601.416        |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse             |      | 7.957            | 4.501            |
| Anden gæld  |      | 12.924           | 22.973           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>8.530.354</b> | <b>8.655.425</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>8.530.354</b> | <b>8.655.425</b> |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>9.472.978</b> | <b>9.527.122</b> |
| Væsentligste aktiviteter                          | 1    |                  |                  |
| Medarbejderforhold                                | 2    |                  |                  |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6    |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 7    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

| <b>(DKK)</b>                    | <b>Selskabskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>   |
|---------------------------------|------------------------|--------------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar           | 50.000                 | 821.697                  | 871.697        |
| Årets resultat                  | 0                      | 39.586                   | 39.586         |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>50.000</b>          | <b>861.283</b>           | <b>911.283</b> |

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er handel med heste samt anden virksomhed i tilknytning hertil og udlejning af fast ejendom.

### 2. Medarbejderforhold

|  | 2025 | 2024 |
|--|------|------|
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | 1    | 1    |

### 3. Finansielle omkostninger

| (DKK)                                      | 2025          | 2024          |
|--|---------------|---------------|
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | 84.033        | 85.608        |
| Andre finansielle omkostninger             | 273           | 31            |
|  | <b>84.306</b> | <b>85.639</b> |

### 4. Skat af årets resultat

| (DKK)               | 2025           | 2024     |
|---------------------|----------------|----------|
| Årets aktuelle skat | -80.613        | 0        |
| Årets udskudte skat | 31.341         | 0        |
|                     | <b>-49.272</b> | <b>0</b> |

### 5. Materielle anlægsaktiver

| (DKK)                                     | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|---|---------------------|---|
| Kostpris 1. januar                        | 9.728.055           | 64.796                                  |
| Tilgang i årets løb                       | 39.990              | 0                                       |
| Kostpris 31. december                     | <b>9.768.045</b>    | <b>64.796</b>                           |
| Ned- og afskrivninger 1. januar           | 378.469             | 35.038                                  |
| Årets afskrivninger                       | 183.991             | 12.959                                  |
| Ned- og afskrivninger 31. december        | <b>562.460</b>      | <b>47.997</b>                           |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b>9.205.585</b>    | <b>16.799</b>                           |

## Noter til årsregnskabet

### 6. 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 Buchreitz Invest ApS, der er administrationselskab 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.

#### Øvrige økonomiske forpligtelser

Selskabet har ingen væsentlige andre forpligtelser.

## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hena ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### 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.

#### Resultatopgørelse

##### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

##### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

##### Bruttofortjeneste

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

##### Af- og nedskrivninger

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

## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Finansielle poster

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

#### 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 danske koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

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

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

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|   |       |
|---|-------|
| Bygninger                               | 40 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år  |

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

##### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgs- og færdiggørelsesomkostninger. Nettorealiseringsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

##### Tilgodehavender

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

## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Periodeafgrænsningsposter

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

#### 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, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 nominal værdi.