

# AG HILLERØD HOLDING ApS

Engvej 21,

3330 Gørløse

CVR-nr. 27718930

## Årsrapport for 2024

21. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 20. juni 2025

---

Janet Nedergaard Henriksen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for AG HILLERØD HOLDING 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gørløse, den 18. juni 2025

### **Direktion**

Janet Nedergaard Henriksen  
Direktør

**AG HILLERØD HOLDING ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

**Til den daglige ledelse i AG HILLERØD HOLDING ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for AG HILLERØD HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 opstilling 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.

Birkerød, den 18. juni 2025

**ECO-TEAM statsautoriseret Revisionsanpartsselskab**

CVR-nr. 27966675

Peter Lind  
Statsautoriseret revisor  
mne10900

## AG HILLERØD HOLDING ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	AG HILLERØD HOLDING ApS Engvej 21, 3330 Gørløse
CVR-nr.	27718930
Regnskabsår Stiftelsesdato	1. januar 2024 - 31. december 2024 28. april 2024
Hjemsted	Hillerød
<b>Direktion</b>	Janet Nedergaard Henriksen
<b>Revisor</b>	ECO-TEAM statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Blokken 90 3460 Birkerød 27966675

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at eje kapitalandele i tilknyttede selskaber samt investering i fast ejendom til udlejning.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -491.412, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 25.312.076, og en egenkapital på kr. 6.634.072.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for AG HILLERØD HOLDING ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Selskabet anvender bestemmelserne i årsregnskabslovens §32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter består af huslejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vedrags ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre driftsomkostninger

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mm.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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.

Årets skat, som 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Investeringsejendomme, brugstid:	50 år
Investeringsejendomme, restværdi:	50 - 80%

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem sagsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomhed og kapitalinteressens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af året skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat, fordeles mellem de sambeskattede selskabet i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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 netto realisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnes som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## Resultatopgørelse

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>148</b>	<b>190.883</b>
Personaleomkostninger	1	-241.389	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-45.273	-45.273
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		0	-3.232
Andre driftsomkostninger		0	-25.432
<b>Driftsresultat</b>		<b>-286.514</b>	<b>116.946</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		172.059	1.881.852
Andre finansielle indtægter		136.236	-21.181
Andre finansielle omkostninger		-486.166	-309.787
<b>Resultat før skat</b>		<b>-464.385</b>	<b>1.667.830</b>
Skat af årets resultat	4	-27.027	35.492
<b>Årets resultat</b>		<b>-491.412</b>	<b>1.703.322</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		172.059	-563.790
Overført resultat		-663.471	2.267.112
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-491.412</b>	<b>1.703.322</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme		5.115.483	5.160.756
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>5.115.483</b>	<b>5.160.756</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		10.645.947	10.473.888
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>10.645.947</b>	<b>10.473.888</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.761.430</b>	<b>15.634.644</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.988	32.454
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	2.344.716
Andre tilgodehavender		14.167	0
Periodeafgrænsningsposter		23.824	19.076
<b>Tilgodehavender</b>		<b>51.979</b>	<b>2.396.246</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>9.498.667</b>	<b>569.805</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>9.550.646</b>	<b>2.966.051</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.312.076</b>	<b>18.600.695</b>

## Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.928.770	4.756.711
Overført resultat		1.505.302	2.168.773
<b>Egenkapital</b>		<b>6.634.072</b>	<b>7.125.484</b>
Gæld til kreditinstitutter		2.370.432	2.494.973
Gæld til tilknyttede virksomheder		10.646.361	1.939.222
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		4.829.873	4.730.412
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>17.846.666</b>	<b>9.164.607</b>
Gæld til realkreditinstitutter		124.542	108.301
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.452	34.969
Selskabsskat		0	1.477.085
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.344	49.749
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		600.000	600.000
Periodeafgrænsningsposter		0	10.500
Deposita		30.000	30.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>831.338</b>	<b>2.310.604</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>18.678.004</b>	<b>11.475.211</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.312.076</b>	<b>18.600.695</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2024	2023
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	213.183	0
Pensioner	26.784	0
Andre omkostninger til social sikring	4.622	0
Andre personaleomkostninger	-3.200	0
	<b>241.389</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	136.236	-21.181
	<b>136.236</b>	<b>-21.181</b>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	-246.776	-74.088
Andre finansielle omkostninger	-239.390	-235.699
	<b>-486.166</b>	<b>-309.787</b>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	-107.046
Regulering af udskudt skat	0	71.554
Regulering af skat vedr. tidligere år	27.027	0
	<b>27.027</b>	<b>-35.492</b>

## Noter

	2024	2023
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.789.904	1.949.601
Mellem 1 og 5 år	580.528	545.372
Indenfor 1 år	124.542	108.301
	<b>2.494.974</b>	<b>2.603.274</b>
<b>Gæld til tilknyttede virksomheder</b>		
Mellem 1 og 5 år	10.649.361	1.939.222
	<b>10.649.361</b>	<b>1.939.222</b>
<b>Selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	4.829.873	4.730.412
Indenfor 1 år	600.000	600.000
	<b>5.429.873</b>	<b>5.330.412</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har udstedet realkreditpantebreve i selskabets ejendomme til sikkerhed for gælden til realkreditlån t.kr. 2.495. Selskabet har desuden udstedt ejerpantebreve på t.kr. 1.000 med sikkerhed i selskabets ejendomme. Værdien af selskabets ejendomme udgør pr. statusdagen t.kr. 5.115.