

---

# HQ Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 42257060**

Borup Byvej 110  
8920 Randers NV

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/05/2024**

---

**Nikolaj Hedegaard Jensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      HQ Ejendomme ApS  
Borup Byvej 110  
8920 Randers NV

CVR-nr.:            42257060  
Regnskabsår:    01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2023 - 31. december 2023 for HQ Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Randers, den 15/05/2024

## Direktion

Nikolaj Hedegaard Jensen

Rasmus Quist Christensen

## Bestyrelse

Nikolaj Hedegaard Jensen

Rasmus Quist Christensen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består af at udleje fast ejendom og hermed forbundet virksomhed.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## 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 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

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame og administration.

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter, renteomkostninger og låneomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling.

### Selskabsskat og udskudt skat

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats på 22 %.

## Balance

### Anlægsaktiver

**Grunde og bygninger**

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

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil tidspunktet, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger 50-100 år

**Periodeafgrænsningsposter**

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

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

**Egenkapital og udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Skyldigt depositum**

Skyldigt depositum indregnes i balancen til nominel værdi.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som tilgodehavende, i det omfang der er betalt for meget i acontoskat, og som gældsforpligtelse, hvis der er betalt for lidt i acontoskat.

Udskudt skat indregnes i balance som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudte skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes at realiseres.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

**Gældsforpligtelser i øvrigt**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser i øvrigt indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålyde.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>196.767</b>	<b>120.582</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-19.320	-19.320
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>177.447</b>	<b>101.262</b>
Øvrige finansielle omkostninger		-111.418	-100.760
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>66.029</b>	<b>502</b>
Skat af årets resultat		-18.666	-110
<b>Årets resultat</b>		<b>47.363</b>	<b>392</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	0
Overført resultat		47.363	392
<b>I alt</b>		<b>47.363</b>	<b>392</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.156.301	3.175.621
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.156.301</b>	<b>3.175.621</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.156.301</b>	<b>3.175.621</b>
Udskudte skatteaktiver		0	8.202
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>8.202</b>
Likvide beholdninger		78.252	47.091
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>78.252</b>	<b>55.293</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.234.553</b>	<b>3.230.914</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		13.317	-34.046
Forslag til udbytte			0
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>53.317</b>	<b>5.954</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.805.608	1.851.981
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>1.805.608</b>	<b>1.851.981</b>
Gæld til realkreditinstitutter		48.329	47.238
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		1.207.610	1.216.515
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		22.439	11.976
Deposita		97.250	97.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.375.628</b>	<b>1.372.979</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.181.236</b>	<b>3.224.960</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.234.553</b>	<b>3.230.914</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld forfald efter 5 år	1.647.413	1.700.401
	<b>1.647.413</b>	<b>1.700.401</b>

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1