





**HASK Ejendomme ApS**

**Pilehøj Vænge 10**

**3460 Birkerød**

**CVR-nr.: 42268860**

**Årsrapport for**

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. december 2025

---

Kenn Kylling Patrong  
Dirigent

**GGI**  
INDEPENDENT MEMBER

## Indholdsfortegnelse

|  |    |
|--|----|
| Virksomhedsoplysninger .....                           | 2  |
| Ledespåtegning .....                                   | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten ..... | 4  |
| Ledelsesberetning .....                                | 5  |
| Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025 .....   | 6  |
| Balance pr. 30. juni 2025 .....                        | 7  |
| Egenkapitalopgørelse .....                             | 9  |
| Noter .....  | 10 |

## Virksomhedsoplysninger

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Virksomheden</b>      | HASK Ejendomme ApS<br>Pilehøj Vænge 10<br>3460 Birkerød<br><br>CVR-nr.: 42268860<br>Hjemsted: Rudersdal<br>Stiftelsesdato: 31. marts 2021<br>Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025 |
| <b>Direktion</b>         | Kenn Kylling Patrong, Direktør  |
| <b>Revisor</b>           | DANSK REVISION ROSKILDE, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB<br>Køgevej 46A<br>4000 Roskilde   |
| <b>Generalforsamling</b> | Ordinær generalforsamling afholdes 4. december 2025 på selskabets adresse.  |



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for HASK Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 2. december 2025

### Direktion

Kenn Kylling Patrong  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### Til den daglige ledelse i HASK Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HASK Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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 om 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.

Roskilde, den 2. december 2025

DANSK REVISION ROSKILDE, GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 14678093

**Ewe Britt Bünsov Brøns**  
Registreret revisor  
mne3224

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at udøve virksomhed med handel og service samt aktiviteter i tilknytning hertil.

## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

| Note                                      | 2024/25        | 2023/24        |
|---|----------------|----------------|
|   | kr             | kr             |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                  | 385.474        | 1.367.323      |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b> | 385.474        | 1.367.323      |
| Finansielle omkostninger                  | -118.403       | -139.742       |
| Skat af årets resultat                    | -58.753        | -270.085       |
| <b>Årets resultat</b>                     | <b>208.318</b> | <b>957.496</b> |

|  | 2024/25        | 2023/24        |
|--|----------------|----------------|
|  | kr             | kr             |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                |                |
| Ordinært udbytte                       | 0              | 1.000.000      |
| Overført resultat                      | 208.318        | -42.504        |
| <b>Resultatdisponering i alt</b>       | <b>208.318</b> | <b>957.496</b> |

**Balance 30. juni 2025**

|  | Note | 2024/25<br>kr    | 2023/24<br>kr    |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>              |      |                  |                  |
| Grunde og bygninger                          |      | 2.829.004        | 2.829.002        |
| Investeringsjendomme                         |      | 4.588.021        | 4.588.021        |
| <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>        |      | <u>7.417.025</u> | <u>7.417.023</u> |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   |      | <u>7.417.025</u> | <u>7.417.023</u> |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |      |                  |                  |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  |      | 3.780            | 258.056          |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder |      | 8.375            | 8.375            |
| Andre tilgodehavender                        |      | 34.769           | 390.245          |
| Periodeafgrænsningsposter                    |      | 0                | 5.813            |
| <b>Tilgodehavender i alt</b>                 |      | <u>46.924</u>    | <u>662.489</u>   |
| Likvide beholdninger                         |      | 1.828.936        | 973.452          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               |      | <u>1.875.860</u> | <u>1.635.941</u> |
| <b>Aktiver i alt</b>                         |      | <u>9.292.885</u> | <u>9.052.964</u> |

## Balance 30. juni 2025

|  | Note | 2024/25<br>kr    | 2023/24<br>kr    |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                              |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                           |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                           |      | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat                            |      | 354.919          | 146.601          |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret          |      | 0                | 1.000.000        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                     |      | <b>394.919</b>   | <b>1.186.601</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                |      |                  |                  |
| Hensættelse til udskudt skat                 |      | 92.109           | 61.406           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>       |      |                  |                  |
| Banker                                       |      | 1.553.250        | 1.716.437        |
| Selskabsskat                                 |      | 28.050           | 239.382          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b> | 2    | <b>1.581.300</b> | <b>1.955.819</b> |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>       |      |                  |                  |
| Banker                                       |      | 165.000          | 165.000          |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder          |      | 127.000          | 163.231          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser     |      | 107.378          | 15.603           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder            |      | 6.505.304        | 5.476.000        |
| Selskabsskat                                 |      | 239.382          | 29.304           |
| Anden gæld                                   |      | 80.493           | 0                |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> |      | <b>7.224.557</b> | <b>5.849.138</b> |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              |      | <b>8.805.857</b> | <b>7.804.957</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                        |      | <b>9.292.885</b> | <b>9.052.964</b> |
| Personaleomkostninger                        | 1    |                  |                  |
| Dagsværdioplysninger                         | 3    |                  |                  |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser        | 5    |                  |                  |

## Egenkapitalopgørelse

|                            | Virksomheds-<br>kapital | Overført resultat | Foreslået<br>udbytte for<br>regnskabsåret | Ultimo         |
|----------------------------|-------------------------|-------------------|---|----------------|
|                            | kr                      | kr                | kr  | kr             |
| Egenkapital, primo         | 40.000                  | 146.601           | 1.000.000                                 | 1.186.601      |
| Betalt udbytte             | 0                       | 0                 | -1.000.000                                | -1.000.000     |
| Årets resultat             | 0                       | 208.318           | 0   | 208.318        |
| <b>Egenkapital, ultimo</b> | <b>40.000</b>           | <b>354.919</b>    | <b>0</b>                                  | <b>394.919</b> |

## Noter

### 1. Personalemkostninger

|   | <u>2024/25</u> | <u>2023/24</u> |
|---|----------------|----------------|
| Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere | <u>1</u>       | <u>1</u>       |

### 2. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 1.315.000 kr

### 3. Dagsværdioplysninger

2024/25

|                  | <u>Investerings-<br/>ejendomme til<br/>dagsværdi<br/>kr</u> |
|------------------|---|
| Dagsværdi ultimo | 4.588.021   |

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen med relevante eksterne observationer. Ejendommen er beliggende i industriområde i Birkerød. Værdiansættelsen af investeringsejendommene i året 2024/2025 baseret på følgende afkastprocent: 7%

### 4. Eventualforpligtelser

#### *Sambeskatning*

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

## Noter

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 3.300, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør TDKK 4.588.

### 6. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HASK Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer 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 vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med færdiggørelsen af serviceydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 50 år    | 100 %     |

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen 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.

#### Investeringsejendomme til dagsværdi

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendommene til dagsværdi.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Selskabsskat og udskudt skat

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.

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 nettorealiseringsværdi. 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

## Noter

### 6. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser - bortset fra udskudt skat - måles til kapitalværdi.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1-5 år. De hensatte garantiforpligtelser måles på baggrund af erfaringer med garantiarbejder. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over 1 år fra balancedagen tilbagediskonteres med en sats, som afspejler risiko og forfaldstidspunkt på forpligtelsen.

Ved køb af virksomheder indgår hensættelser til omstruktureringer i den overtagne virksomhed i det omfang, de er indregnet i årsregnskabet for den overtagne virksomhed forud for overtagelsen, i opgørelsen af anskaffelsessummen og dermed i goodwill eller koncerngoodwill. Hensættelser til omstruktureringer indgår i det omfang, de er besluttet senest på overtagelsestidspunktet, og processen er påbegyndt.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de totale indtægter på et igangværende arbejde for fremmed regning, indregnes det samlede forventede tab på det igangværende arbejde som en hensat forpligtelse. Det hensatte beløb indregnes under produktionsomkostninger.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.