

# Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS

Symbiosen 9A, 1., 4683 Rønnede

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 41 89 93 01

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 24/03/2026

**Jens Harald Hansen**  
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 Hasbjergvej 34 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.

Rønnede, den 24. marts 2026

### Direktion

**Jens Harald Hansen**  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 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.

Ringsted, den 24. marts 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Martin Sloth Langhoff Hansen**

statsautoriseret revisor

mne36027

**René Skrydstrup Poulsen**

statsautoriseret revisor

mne48524

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 ApS Symbiosen 9A, 1. 4683 Rønnede CVR-nr: 41 89 93 01 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Faxe
<b>Direktion</b>	Jens Harald Hansen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Eventyrvej 16 4100 Ringsted

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>153.422</b>	<b>158.344</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-57.727	-54.672
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>95.695</b>	<b>103.672</b>
Finansielle indtægter		188	714
Finansielle omkostninger		-102.262	-109.258
<b>Resultat før skat</b>		<b>-6.379</b>	<b>-4.872</b>
Skat af årets resultat	3	-3.366	-3.828
<b>Årets resultat</b>		<b>-9.745</b>	<b>-8.700</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-9.745	-8.700
	<b>-9.745</b>	<b>-8.700</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		2.617.975	2.553.467
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>2.617.975</b>	<b>2.553.467</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.617.975</b>	<b>2.553.467</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		9.941	26.167
Andre tilgodehavender		179	0
Udskudt skatteaktiv	5	0	0
Selskabsskat		634	180
<b>Tilgodehavender</b>		<b>10.754</b>	<b>26.347</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>200.631</b>	<b>319.562</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>211.385</b>	<b>345.909</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.829.360</b>	<b>2.899.376</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		1.000.000	1.000.000
Overført resultat		13.078	22.823
<b>Egenkapital</b>		<b>1.013.078</b>	<b>1.022.823</b>
Kreditinstitutter		1.719.982	1.795.553
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.719.982</b>	<b>1.795.553</b>
Kreditinstitutter	6	70.000	70.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		26.300	11.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>96.300</b>	<b>81.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.816.282</b>	<b>1.876.553</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.829.360</b>	<b>2.899.376</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	1.000.000	22.823	1.022.823
Årets resultat	0	-9.745	-9.745
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>1.000.000</b>	<b>13.078</b>	<b>1.013.078</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af køb/salg af landbrugsejendom, udlejning af landbrugsejendom og anden herved beslægtet virksomhed.

### 2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

### 3. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	3.366	3.828
	<b>3.366</b>	<b>3.828</b>

### 4. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	2.772.150
Tilgang i årets løb	122.235
Kostpris 31. december	<b>2.894.385</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar	218.683
Årets afskrivninger	57.727
Ned- og afskrivninger 31. december	<b>276.410</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>2.617.975</b>

### 5. Udskudt skatteaktiv

(DKK)	2025	2024
Materielle anlægsaktiver	-24.803	-19.950
Låneomkostninger	-1.862	-1.941
Overført til udskudt skatteaktiv	26.665	21.891
	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter til årsregnskabet

### 5. Udskudt skatteaktiv (fortsat)

(DKK)	2025	2024
<b>Udskudt skatteaktiv</b>		
Opgjort skatteaktiv	26.665	21.891
Nedskrivning til vurderet værdi	-26.665	-21.891
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 6. 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:

(DKK)	2025	2024
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	1.348.758	1.418.758
Mellem 1 og 5 år	371.224	376.795
Langfristet del	1.719.982	1.795.553
Inden for 1 år	70.000	70.000
	<b>1.789.982</b>	<b>1.865.553</b>

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.617.975	2.553.467

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hasbjergvej 34 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

Nettoomsætning der omfatter huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

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

#### 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, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

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

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

#### 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 optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

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

Øvrige bygninger	30-50 år
------------------	----------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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.

##### 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.

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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