



Revisionscentret Haderslev

Godkendt Revisionsaktieselskab

Tal med os *Aabenraa
Haderslev
Padborg
Ribe
Sønderborg
Tønder*

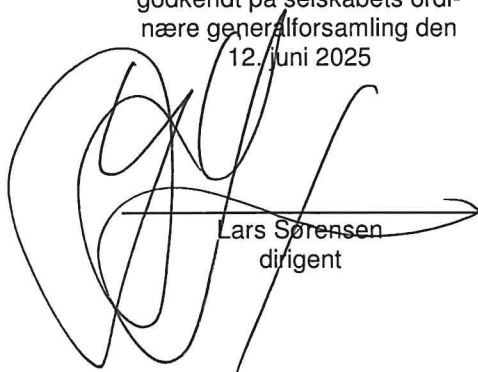
Haderslev Ejendomme ApS

Klokkervej 17, Hasle
8210 Aarhus V

CVR nr. 40 71 23 21

**Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2024
(6. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
12. juni 2025


Lars Sørensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Haderslev Ejendomme 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 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.

Aarhus, den 3. februar 2025

Direktion

Lars Sørensen
direktør

Jacob Sørensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejerne i Haderslev Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Haderslev Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.


Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 3. februar 2025

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 13 97 62 95


Kim Pedersen, HD
Registreret revisor
mne12488



Selskabsoplysninger

Selskabet

Haderslev Ejendomme ApS
Klokkervej 17, Hasle
8210 Aarhus V

CVR-nr.: 40 71 23 21

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Aarhus

Direktion

Lars Sørensen, direktør
Jacob Sørensen, direktør

Revisor

Revisionscentret Haderslev
Godkendt Revisionsaktieselskab
Hansborggade 30
6100 Haderslev

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive investering og administration af faste ejendomme samt anden hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 177.420, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 2.558.808.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Haderslev Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter, andre driftsindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter forbrug af omkostninger anvendt for at opnå årets lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og installationer 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.

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

Bygninger- disse forventes gennem løbende vedligeholdelse at bevare værdien, og afskrives derfor ikke, idet dette vil sløre det retvisende billede.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	6.800 t.kr.
Installationer	7-15 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, deposita samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		626.576	716.908
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	2	<u>-131.483</u>	<u>-127.523</u>
Resultat før finansielle poster		495.093	589.385
Finansielle indtægter		0	495.743
Finansielle omkostninger		<u>-266.326</u>	<u>-267.179</u>
Resultat før skat		228.767	817.949
Skat af årets resultat	3	<u>-51.347</u>	<u>-175.410</u>
Årets resultat		<u>177.420</u>	<u>642.539</u>
Overført resultat		<u>177.420</u>	<u>642.539</u>
		<u>177.420</u>	<u>642.539</u>

Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	4	12.236.774	12.205.740
Installationer	4	<u>59.020</u>	<u>55.686</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>12.295.794</u>	<u>12.261.426</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.295.794</u>	<u>12.261.426</u>
Andre tilgodehavender		146.978	152.695
Periodeafgrænsningsposter		<u>26.551</u>	<u>25.175</u>
Tilgodehavender		<u>173.529</u>	<u>177.870</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>38.234</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>173.529</u>	<u>216.104</u>
Aktiver i alt		<u><u>12.469.323</u></u>	<u><u>12.477.530</u></u>

Balance pr. 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		2.518.808	2.341.388
Egenkapital		2.558.808	2.381.388
Hensættelse til udskudt skat	5	698.316	716.423
Hensatte forpligtelser i alt		698.316	716.423
Gæld til realkreditinstitutter		6.283.403	6.616.594
Andre kreditinstitutter		461.296	543.729
Langfristede gældsforpligtelser	6	6.744.699	7.160.323
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	421.237	430.750
Banker		277.433	218.951
Modtagne forudbetalinger fra kunder		29.571	15.615
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.358	54.932
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.013.012	862.024
Selskabsskat		80.050	147.072
Anden gæld		252.524	201.865
Deposita		326.315	288.187
Kortfristede gældsforpligtelser		2.467.500	2.219.396
Gældsforpligtelser i alt		9.212.199	9.379.719
Passiver i alt		12.469.323	12.477.530

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	I alt
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	2.341.388	2.381.388
Årets resultat	0	177.420	177.420
Egenkapital 31. december 2024	<u>40.000</u>	<u>2.518.808</u>	<u>2.558.808</u>

Noter

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
Udover direktørene, der er ulønnet, er der ingen ansatte i selskabet.		
2 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>131.483</u>	<u>127.523</u>
	<u>131.483</u>	<u>127.523</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	69.454	193.072
Årets udskudte skat	<u>-18.107</u>	<u>-17.662</u>
	<u>51.347</u>	<u>175.410</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Installationer
Kostpris 1. januar 2024	12.805.740	310.996
Tilgang i årets løb	150.954	14.897
Kostpris 31. december 2024	<u>12.956.694</u>	<u>325.893</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	600.000	255.310
Årets afskrivninger	119.920	11.563
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	<u>719.920</u>	<u>266.873</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>12.236.774</u>	<u>59.020</u>

5 Hensættelse til udskudt skat

	2024 kr.	2023 kr.
Hensættelse til udskudt skat 1. januar 2024	716.423	734.085
Anvendt i året	-18.107	-17.662
Hensættelse til udskudt skat 31. december 2024	<u>698.316</u>	<u>716.423</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.962.344	6.621.240	337.837	4.935.553
Andre kreditinstitutter	628.729	544.696	83.400	44.295
	<u>7.591.073</u>	<u>7.165.936</u>	<u>421.237</u>	<u>4.979.848</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 5.608 (nom. restgæld t.kr. 4.294), er der givet pant i ejendommen Gåskærgade 1, 6100 Haderslev. Regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 7.178. Herudover er driftmidler i et vist omfang omfattet af pantet.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er tinglyst ejerpantebrev nom t.kr. 2.000 i ejendommen Gåskærgade 1, 6100 Haderslev.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 1.539 (nom. restgæld t.kr. 1.539), er der givet pant i ejendommen Gåskærgade 3, 6100 Haderslev. Regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 2.896.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, t.kr. 580 og t.kr. 1.053 (nom. restgæld t.kr. 312 og t.kr. 518), er der givet pant i ejendommen Lansenervej 1, 6100 Haderslev. Regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 2.163.