

Hjorth-Westh Ejendomme ApS

Frederiksborgvej 113
4000 Roskilde

CVR-nr. 45122131

Årsrapport

4. oktober 2024 - 30. juni 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 14. december 2025

Christian Hjorth-Westh
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning3

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang4

Virksomhedsoplysninger5

Resultatopgørelse6

Balance7

Egenkapitalopgørelse9

Noter10

Anvendt regnskabspraksis11

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 4. oktober 2024 - 30. juni 2025 for Hjorth-Westh 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. oktober 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 26. november 2025

Direktion

Christian Hjorth-Westh
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Hjorth-Westh Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hjorth-Westh Ejendomme ApS for regnskabsåret 4. oktober 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 4. oktober 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Vallensbæk Strand, den 26. november 2025

Sønderup

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 45907880

Morten Rasmussen
Registreret revisor
mne12275

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Hjorth-Westh Ejendomme ApS Frederiksborgvej 113 4000 Roskilde
CVR-nr.	45122131
Stiftelsesdato	4. oktober 2024
Regnskabsår	4. oktober 2024 - 30. juni 2025
Direktion	Christian Hjorth-Westh
Revisor	Sønderup Godkendt Revisionsaktieselskab Strandesplanaden 110,2 2665 Vallensbæk Strand
CVR-nr.	45907880

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.
Andre eksterne omkostninger		-328.202
Bruttoresultat		-328.202
Driftsresultat		-328.202
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		1.534.027
Andre finansielle indtægter		311
Andre finansielle omkostninger		-789.134
Resultat før skat		417.002
Skat af årets resultat	1	176.721
Årets resultat		593.723
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		593.723
Resultatdisponering		593.723

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.
Aktiver		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2, 3	23.722.469
Finansielle anlægsaktiver		<u>23.722.469</u>
Anlægsaktiver		<u>23.722.469</u>
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		470.026
Andre tilgodehavender		211.650
Tilgodehavender		<u>681.676</u>
Likvide beholdninger		<u>22.575</u>
Omsætningsaktiver		<u>704.251</u>
Aktiver		<u>24.426.720</u>

Balance 30. juni 2025

	Note	2025 kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		2.400.000
Overført resultat		593.723
Egenkapital		<u>2.993.723</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		522.817
Gæld til associerede virksomheder		20.604.375
Selskabsskat		293.305
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>21.432.997</u>
Gældsforpligtelser		<u>21.432.997</u>
Passiver		<u>24.426.720</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	4	
Eventualforpligtelser	5	
Selskabets væsentligste aktiviteter	6	

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Kapitalforhøjelse	2.400.000	0	2.400.000
Årets resultat	0	593.723	593.723
Egenkapital 30. juni 2025	2.400.000	593.723	2.993.723

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen

Noter

2024/25

1. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	-176.721
	<u>-176.721</u>

2. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilgang i årets løb	48.688.442
Kostpris ultimo	<u>48.688.442</u>

Årets resultat	1.534.027
Modtaget udbytte	-26.500.000
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-24.965.973</u>

Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>23.722.469</u>
-------------------------------------	--------------------------

3. Oplysninger om kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder*Tilknyttede virksomheder*

Navn	Hjemsted	Ejerandel i %	Egenkapital	Resultat
Bryggergårdens Ejendoms ApS	Roskilde	100,00	23.722.469	1.720.027
			<u>23.722.469</u>	<u>1.720.027</u>

4. Gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>
-----------------------------------	----------

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

6. Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at investere i, eje og udvikle fast ejendom og hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Hjorth-Westh Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2024/25 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta,

Anvendt regnskabspraksis

amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser indregnes i balancen 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 og kapitalinteresser 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.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter indestående i bankinstitutter.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Aktuelle skatteforpligtelser

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet hæfter som administrationselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.