

# EJENDOMSSELSKABET H-F AF 19/2 1990 ApS

Tingvej 18, 7400 Herning  
CVR-nr. 13 22 67 41

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni  
36. Regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 22. december 2025

---

Hanne Herbæk Christensen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Birk Centerpark 30  
DK-7400 Herning  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 26 38 00  
Herning@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a horizontal line underneath the letters.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger</a>	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	7
<a href="#">Balance</a>	8
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	9
<a href="#">Noter</a>	10
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	11-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** EJENDOMSSELSKABET H-F AF 19/2 1990 ApS  
Tingvej 18  
7400 Herning

CVR-nr.: 13 22 67 41  
Stiftet: 1. juni 1989  
Kommune: Herning  
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Direktion** Hanne Herbæk Christensen

**Revisor** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Birk Centerpark 30  
7400 Herning

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for EJENDOMSSELSKABET H-F AF 19/2 1990 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 22. december 2025

Direktion:

---

Hanne Herbæk Christensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET H-F AF 19/2 1990 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSSELSKABET H-F AF 19/2 1990 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Herning, den 22. december 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Jan Buskbjerg  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne23183

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af ejendomme.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har med virkning pr. 1 juli 2024 ændret regnskabspraksis for indregning af selskabets Investeringsejendomme. Tidligere opskrivninger over egenkapitalen er tilbageført og sammenligningstallene er tilpasset.

Der henvises i øvrigt til beskrivelsen under anvendt regnskabspraksis, herunder beskrivelse af påvirkningen på årsrapporten af praksisændringen

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-8.783</b>	<b>50.203</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.411	-26.411
<b>Driftsresultat</b>		<b>-35.194</b>	<b>23.792</b>
Andre finansielle indtægter		5.749	61
Øvrige finansielle omkostninger		0	-11.942
<b>Resultat før skat</b>		<b>-29.445</b>	<b>11.911</b>
Skat af årets resultat	2	6.478	15.958
<b>Årets resultat</b>		<b>-22.967</b>	<b>27.869</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-22.967	27.869
<b>I alt</b>		<b>-22.967</b>	<b>27.869</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		2.125.130	2.151.541
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.125.130</b>	<b>2.151.541</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.125.130</b>	<b>2.151.541</b>
Udskudte skatteaktiver		54.262	47.784
Periodeafgrænsningsposter		17.676	17.569
Tilgodehavender		71.938	65.353
Likvide beholdninger		1.004.983	1.014.864
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.076.921</b>	<b>1.080.217</b>
<b>Aktiver</b>		<b>3.202.051</b>	<b>3.231.758</b>

### Passiver

Anpartskapital		200.000	200.000
Overført resultat		2.943.144	2.966.111
<b>Egenkapital</b>		<b>3.143.144</b>	<b>3.166.111</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Anden gæld		38.907	38.907
Periodeafgrænsningsposter		0	6.740
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>58.907</b>	<b>65.647</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>58.907</b>	<b>65.647</b>
<b>Passiver</b>		<b>3.202.051</b>	<b>3.231.758</b>

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 30. juni 2024	200.000	953.555	2.012.556	3.166.111
Praksisændring		-953.555	953.555	0
<b>Korrigeret egenkapital 1. juli 2024</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>	<b>2.966.111</b>	<b>3.166.111</b>
Forslag til resultatdisponering			-22.967	-22.967
<b><u>Egenkapital 30. juni 2025</u></b>	<b><u>200.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>2.943.144</u></b>	<b><u>3.143.144</u></b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Personalemkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	0	0
<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-6.478	-15.958
	<b>-6.478</b>	<b>-15.958</b>

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET H-F AF 19/2 1990 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra følgende ændringer.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis og klassifikation

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

- Selskabets investeringsejendomme har tidligere været målt til dagsværdi med opskrivning i henhold til ÅRL § 41. Som følge af ændringer i gældende lovgivning måles investeringsejendomme fremadrettet efter ÅRL § 36 til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.
- Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen er den 1. juli 2023 indregnet direkte på egenkapitalen med 954 tkr.
- Der er foretaget beløbsmæssig tilpasning af sammenligningstallene for 2023/24.
- Bortset fra ovennævnte ændringer er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til tidligere år.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne har i forhold til den tidligere regnskabspraksis påvirket regnskabet som følger:

- Årets resultat for 2024 er forøget med 84 tkr.
- Aktivsummen pr. 30. juni 2024 er reduceret med 1.223 tkr.
- Udskudt skat pr. 30. juni 2024 er reduceret med 269 tkr.
- Egenkapitalen pr. 30. juni 2024 er reduceret med 954 tkr.

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige omkostninger til ejendomsskat, ejendomsforsikring, renovation, vedligeholdelse af ejendommen samt administrationomkostninger.mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-50 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

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

### Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

## 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.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.