

# Hvilsom Sø Udlejning P/S

Havnevej 57, 9670 Løgstør  
CVR-nr. 39 05 88 71

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.06.25

Christian Riise Gregersen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

---

---

**Selskabet**

---

Hvilsom Sø Udlejning P/S  
Havnevej 57  
9670 Løgstør  
Telefon: 21 31 41 02  
Hjemsted: Vesthimmerland  
CVR-nr.: 39 05 88 71  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Christian Riise Gregersen

---

**Bestyrelse**

---

Tom Peter Conny Johnsen  
Christian Højer Vindstrup  
Kim Palsgaard Thomsen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Hvilsom Sø Udlejning P/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstør, den 20. juni 2025

### **Direktionen**

Christian Riise Gregersen

### **Bestyrelsen**

Tom Peter Conny Johnsen  
Formand

Christian Højer Vindstrup

Kim Palsgaard Thomsen

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Hvilsom Sø Udlejning P/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Hvilsom Sø Udlejning P/S for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aars, den 20. juni 2025

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Ole Hosbond Poulsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne26695

Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Lejeindtægter</b>	<b>214.000</b>	<b>252.600</b>
Andre eksterne omkostninger	-195.524	-160.638
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>18.476</b>	<b>91.962</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-29.662	-29.167
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>-11.186</b>	<b>62.795</b>
Finansielle indtægter	91	8
<sup>2</sup> Finansielle omkostninger	-55.810	-56.741
<b>Årets resultat</b>	<b>-66.905</b>	<b>6.062</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-66.905	6.062
<b>I alt</b>	<b>-66.905</b>	<b>6.062</b>

**AKTIVER**

	31.12.24 DKK	31.12.23 DKK
Investeringsejendomme	3.065.927	3.012.382
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.065.927</b>	<b>3.012.382</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.065.927</b>	<b>3.012.382</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	39.000	89.536
Andre tilgodehavender	0	3.171
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>39.000</b>	<b>92.707</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.984</b>	<b>4.577</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>45.984</b>	<b>97.284</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.111.911</b>	<b>3.109.666</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-292.790	-225.885
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>207.210</b>	<b>274.115</b>
3	Gæld til realkreditinstitutter	1.791.214	1.845.505
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.791.214</b>	<b>1.845.505</b>
3	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	54.000	53.000
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	6.800
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	255.296	94.968
	Deposita	57.600	113.906
	Anden gæld	746.591	721.372
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.113.487</b>	<b>990.046</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.904.701</b>	<b>2.835.551</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.111.911</b>	<b>3.109.666</b>
4	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24		
Saldo pr. 01.01.24	500.000	-225.885
Forslag til resultatdisponering	0	-66.905
Saldo pr. 31.12.24	500.000	-292.790

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning af ejendom samt formidling af ejendomme.

	2024 DKK	2023 DKK
--	-------------	-------------

## 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	3.729	2.003
Renteomkostninger i øvrigt	52.081	54.738
I alt	55.810	56.741

## 3. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Gæld til realkreditinstitutter	54.000	1.565.000	1.845.214	1.898.505
I alt	54.000	1.565.000	1.845.214	1.898.505

## 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 1.845 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.066.

## 5. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**5. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	50	50

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**Skat af årets resultat**

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt. Der indregnes derfor ikke skat i årsregnskabet, idet aktuel og udskudt skat påhviler kapitalejerne og komplementaren.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen for investeringsejendomme opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.