

# Hessellund Bygninger ApS

Ågade 10, 6670 Holsted

CVR-nr. 40 55 33 12

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2025

Dirigent:

.....  
Malene Hessellund Egelund

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>4</b>
Oplysninger om selskabet	4
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Hessellund Bygninger ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holsted, den 7. november 2025

Direktion:

.....  
Ove Hessellund Ovesen

.....  
Malene Hessellund Egelund

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Hessellund Bygninger ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hessellund Bygninger ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer 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 revisorerers 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Esbjerg, den 7. november 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Mads Klausen  
statsaut. revisor  
mne46588

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Hessellund Bygninger ApS
Adresse, postnr. by	Ågade 10, 6670 Holsted
CVR-nr.	40 55 33 12
Stiftet	29. maj 2019
Hjemstedskommune	Vejen
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Ove Hessellund Ovesen Malene Hessellund Egelund
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Bavnehøjvej 5, 6700 Esbjerg

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af erhvervsejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på 33.383 kr. mod et overskud på 12.263 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på 173.089 kr.

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for årsrapporten 2024/25.

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2024/25	2023/24
	<b>Bruttofortjeneste</b>	196.479	158.626
2	Personaleomkostninger	0	0
	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	-44.614	-38.599
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	151.865	120.027
	Finansielle indtægter	0	95
3	Finansielle omkostninger	-108.312	-105.223
	<b>Resultat før skat</b>	43.553	14.899
4	Skat af årets resultat	-10.170	-2.636
	<b>Årets resultat</b>	<u>33.383</u>	<u>12.263</u>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>33.383</u>	<u>12.263</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

## Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	<u>2.808.203</u>	<u>2.534.325</u>
		<u>2.808.203</u>	<u>2.534.325</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.808.203</u>	<u>2.534.325</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Udskudte skatteaktiver	65.000	60.000
	Andre tilgodehavender	64.811	0
	Periodeafgrænsningsposter	<u>8.174</u>	<u>7.448</u>
		<u>137.985</u>	<u>67.448</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>1.802</u>	<u>11.401</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>139.787</u>	<u>78.849</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>2.947.990</u></u>	<u><u>2.613.174</u></u>

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

## Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	<u>133.089</u>	<u>99.706</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>173.089</u>	<u>139.706</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.070.899	1.133.338
	Deposita	51.300	51.300
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>1.067.886</u>	<u>1.068.997</u>
		<u>2.190.085</u>	<u>2.253.635</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	65.225	62.862
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.000	12.998
	Gæld til tilknyttede virksomheder	491.421	120.240
	Skyldig sambeskatningsbidrag	15.170	9.634
	Anden gæld	<u>0</u>	<u>14.099</u>
		<u>584.816</u>	<u>219.833</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.774.901</u>	<u>2.473.468</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>2.947.990</u></u>	<u><u>2.613.174</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025****Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	40.000	87.443	127.443
Overført via resultatdisponering	0	12.263	12.263
<b>Egenkapital 1. oktober 2024</b>	<u>40.000</u>	<u>99.706</u>	<u>139.706</u>
Overført via resultatdisponering	0	33.383	33.383
<b>Egenkapital 30. september 2025</b>	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>133.089</u></u>	<u><u>173.089</u></u>

Selskabets anpartskapital har uændret været 40.000 kr. siden stiftelsen.

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hessellund Bygninger ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringskriteriet.

Nettoomsætning måles til dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter påkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt omkostninger vedrørende udlejning af ejendommen, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

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

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

##### Periodeafgrænsningsposter

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

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

##### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr. 2024/25 2023/24

#### 3 Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

108.312 105.223

108.312 105.223

#### 4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

15.170 9.636

Årets regulering af udskudt skat

-5.000 -7.000

10.170 2.636

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr. Grunde og bygninger

Kostpris 1. oktober 2024 2.852.360

Tilgange 318.492

Kostpris 30. september 2025 3.170.852

Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024 318.035

Afskrivninger 44.614

Af- og nedskrivninger 30. september 2025 362.649

**Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025** 2.808.203

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 8.

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt</u> <u>30/9 2025</u>	<u>Kortfristet</u> <u>andel</u>	<u>Langfristet</u> <u>andel</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.136.124	65.225	1.070.899	767.145
Deposita	51.300	0	51.300	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	<u>1.067.886</u>	<u>0</u>	<u>1.067.886</u>	<u>0</u>
	<u>2.255.310</u>	<u>65.225</u>	<u>2.190.085</u>	<u>767.145</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025

### Noter

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Hessellund Gruppen ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat, samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for kreditinstitutter, 1.136.1124 kr. er stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 2.808.203 kr.