

# HNN Ejendomme ApS

**Malervej 9, 6920 Videbæk**

## **Årsrapport for 2025**

CVR-nr. 41 36 07 12

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 11/03/2026

**Ole Graungaard Christensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### **Påtegninger**

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

### **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for HNN Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Videbæk, den 11. marts 2026

### Direktion

**Claus Kamp Henriksen**  
direktør

### Bestyrelse

**Niels Jørgen Lodahl**  
formand

**Claus Kamp Henriksen**

**Ole Graungaard Christensen**

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i HNN Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HNN Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem 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 vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De 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 11. marts 2026

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

**Mads Hornbæk**

statsautoriseret revisor

mne33762

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	HNN Ejendomme ApS Malervej 9 6920 Videbæk CVR-nr: 41 36 07 12 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 14. maj 2020 Regnskabsår: 6. regnskabsår Hjemstedskommune: Ringkøbing-Skjern
<b>Bestyrelse</b>	Niels Jørgen Lodahl, formand Claus Kamp Henriksen Ole Graungaard Christensen
<b>Direktion</b>	Claus Kamp Henriksen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Platanvej 4 7400 Herning
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank Bredgade 38 6920 Videbæk

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

(DKK)	Note	2025	2024
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>920.894</b>	<b>786.159</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-378.703	-346.022
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>542.191</b>	<b>440.137</b>
Finansielle indtægter		6	514
Finansielle omkostninger	3	-360.084	-224.685
<b>Resultat før skat</b>		<b>182.113</b>	<b>215.966</b>
Skat af årets resultat	4	-123.380	-123.636
<b>Årets resultat</b>		<b>58.733</b>	<b>92.330</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2025	2024
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	58.733	92.330
	<b>58.733</b>	<b>92.330</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

(DKK)	Note	2025	2024
Grunde og bygninger		15.503.282	14.997.079
Materielle anlægsaktiver under udførelse		2.858.028	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	5	<b>18.361.310</b>	<b>14.997.079</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>18.361.310</b>	<b>14.997.079</b>
Udskudt skatteaktiv		2.224	1.981
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.224</b>	<b>1.981</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>53.437</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>2.224</b>	<b>55.418</b>
<b>Aktiver</b>		<b>18.363.534</b>	<b>15.052.497</b>

## Balance 31. december

### Passiver

(DKK)	Note	2025	2024
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		6.069.951	2.511.218
<b>Egenkapital</b>		<b>6.269.951</b>	<b>2.711.218</b>
Gæld til realkreditinstitutter		6.396.765	6.753.931
Deposita		288.250	287.350
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b>6.685.015</b>	<b>7.041.281</b>
Gæld til realkreditinstitutter	6	362.054	351.684
Kreditinstitutter		732.882	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.201	31.366
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.142.808	4.792.402
Selskabsskat		123.623	124.546
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.408.568</b>	<b>5.299.998</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.093.583</b>	<b>12.341.279</b>
<b>Passiver</b>		<b>18.363.534</b>	<b>15.052.497</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

<b>(DKK)</b>	<b>Selskabskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar	200.000	2.511.218	2.711.218
Tilskud fra koncern	0	3.500.000	3.500.000
Årets resultat	0	58.733	58.733
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>200.000</b>	<b>6.069.951</b>	<b>6.269.951</b>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er erhvervelse og udlejning af ejendomme.

### 2. Medarbejderforhold

	2025	2024
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0

### 3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2025	2024
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	125.859	67.212
Andre finansielle omkostninger	234.225	157.473
	<b>360.084</b>	<b>224.685</b>

### 4. Skat af årets resultat

(DKK)	2025	2024
Årets aktuelle skat	123.623	124.546
Årets udskudte skat	-243	-910
	<b>123.380</b>	<b>123.636</b>

### 5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger	Materielle anlægsaktiver under udførelse
Kostpris 1. januar	15.961.584	0
Tilgang i årets løb	884.906	2.858.028
Kostpris 31. december	<b>16.846.490</b>	<b>2.858.028</b>
Ned- og afskrivninger 1. januar	964.505	0
Årets afskrivninger	378.703	0
Ned- og afskrivninger 31. december	<b>1.343.208</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>15.503.282</b>	<b>2.858.028</b>

## Noter til årsregnskabet

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

(DKK)	2025	2024
<b>Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	5.057.565	5.465.841
Mellem 1 og 5 år	1.339.200	1.288.090
Langfristet del	6.396.765	6.753.931
Inden for 1 år	362.054	351.684
	<b>6.758.819</b>	<b>7.105.615</b>
<b>Deposita</b>		
Efter 5 år	288.250	287.350
Langfristet del	288.250	287.350
Inden for 1 år	0	0
	<b>288.250</b>	<b>287.350</b>

### 7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2025	2024
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	13.469.628	13.691.326
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 500, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	811.307	835.128

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for HNN Byggefirma Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HNN Ejendomme ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

### Resultatopgørelse

#### Løjeindtægter

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger vedrørende investeringsejendomme og andre eksterneomkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med HNN Byggefirma Holding ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	30-50 år
------------------	----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

##### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.