

# HBC Ejendomme ApS

Højgade 7, 7490 Aulum

CVR-nr. 31 59 82 22

## Årsrapport

2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2026.

---

Henrik Frøjk Bendtsen  
dirigent

**Holstebro**

Hostrupsvej 4 · 7500 Holstebro  
T 9610 6161

**Struer**

Ved Fjorden 6B · 7600 Struer  
T 9684 2000

[kroyerpedersen.dk](https://kroyerpedersen.dk)

Medlem af RevisorGruppen Danmark  
CVR 45 92 23 91

**Indholdsfortegnelse**

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

---

Kundenr.  
2491

HBC Ejendomme ApS · Årsrapport for 2025

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for HBC Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aulum, den 9. april 2026

### **Direktion**

Henrik Frøjk Bendtsen  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

## Til anpartshaveren i HBC Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HBC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

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

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Struer, den 9. april 2026

### **KRØYER PEDERSEN**

Statsautoriserede Revisorer P/S  
CVR-nr. 45 92 23 91

Jeppe Lynggaard Kongensholm

statsautoriseret revisor  
mne49100

**Selskabsoplysninger**

---

**Selskabet**

HBC Ejendomme ApS  
Højgade 7  
7490 Aulum

CVR-nr.: 31 59 82 22  
Stiftet: 4. juli 2008  
Hjemsted: Herning  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december  
17. regnskabsår

**Direktion**

Henrik Frøjk Bendtsen, direktør

**Revision**

KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer P/S

**Bankforbindelse**

Jyske Bank

**Modervirksomhed**

HB Holding Aulum ApS

**Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består af investering i udlejningsejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

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

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

**Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Der har efter regnskabsårets udløb ikke været begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.067</b>	<b>1.633</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-52.532	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-49.465</b>	<b>1.633</b>
Andre finansielle indtægter	21	143
2 Finansielle omkostninger	-121.757	-17.927
<b>Resultat før skat</b>	<b>-171.201</b>	<b>-16.151</b>
Skat af årets resultat	31.865	3.553
<b>Årets resultat</b>	<b>-139.336</b>	<b>-12.598</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-139.336	-12.598
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-139.336</b>	<b>-12.598</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	2.395.281	258.214
3	Materielle anlægsaktiver under udførelse	<u>0</u>	<u>1.254.859</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.395.281</u>	<u>1.513.073</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>2.395.281</u></b>	<b><u>1.513.073</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavende selskabsskat	31.865	3.553
	Andre tilgodehavender	<u>16.508</u>	<u>284.289</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>48.373</u>	<u>287.842</u>
	Likvide beholdninger	<u>202.666</u>	<u>1.385</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>251.039</u></b>	<b><u>289.227</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>2.646.320</u></b>	<b><u>1.802.300</u></b>

**Balance 31. december**

**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>-59.217</u>	<u>80.119</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>65.783</u></b>	<b><u>205.119</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	59.907	482.035
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>2.520.630</u>	<u>1.115.146</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.580.537</u>	<u>1.597.181</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>2.580.537</u></b>	<b><u>1.597.181</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>2.646.320</u></b>	<b><u>1.802.300</u></b>

**1 Medarbejderforhold**

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

**Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	92.717	217.717
Overført via resultatdisponeringen	0	-12.598	-12.598
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	80.119	205.119
Overført via resultatdisponeringen	0	-139.336	-139.336
	<b>125.000</b>	<b>-59.217</b>	<b>65.783</b>

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>1. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	<u>121.757</u>	<u>17.927</u>
	<u><b>121.757</b></u>	<u><b>17.927</b></u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Materielle anlægsaktiver under udførelse</u>
Kostpris 1. januar 2025	258.214	1.254.859
Tilgang	934.740	0
Overførsler	<u>1.254.859</u>	<u>-1.254.859</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<u><b>2.447.813</b></u>	<u><b>0</b></u>
Årets afskrivninger	<u>52.532</u>	<u>0</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2025</b>	<u><b>52.532</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><b>2.395.281</b></u>	<u><b>0</b></u>

**4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**
**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med HB Holding Aulum ApS, CVR-nr. 28 71 78 73, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildebeskatning på renter, royalties og udbytter.

**4. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. (fortsat)****Sambeskatning (fortsat)**

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HBC Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendom og eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendommen og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Omkostninger vedrørende ejendommen indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendommen, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

### Afskrivninger

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %
Installationer	10 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

### **Selskabsskat 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 og for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter HBC Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.