

---

# Hartvigsen Boligudlejning ApS

**CVR-nr.: 38993232**

Tjørnevej 59  
7500 Holstebro

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**18/04/2025**

---

**Anne-Mette Hartvigsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Hartvigsen Boligudlejning ApS  
Tjørnevej 59  
7500 Holstebro

CVR-nr.: 38993232  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Hartvigsen Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Holstebro, den 18/04/2025

## Direktion

Christian Hartvigsen

Morten Nørgaard Hartvigsen

Jørgen Hartvigsen

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje, købe, sælge og udleje boliger og hermed forbundet virksomhed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2024 udgør 118 t.kr. før skat. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Hartvigsen Boligudlejning 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 i danske kroner.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendom fratrukket omkostninger vedrørende investeringsejendom samt andre eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration af selskabet.

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

#### **Værdiregulering af investeringsejendom**

Værdiregulering af investeringsejendom indeholder værdireguleringer af ejendom til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendom.

#### **Afskrivninger**

Afskrivninger indeholder årets afskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

#### **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.

#### **Balancen**

##### **Materielle anlægsaktiver**

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

##### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendom måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendom måles efterfølgende til en skønnet dagsværdi. Ejendommen værdiansættes ud fra en ekstern mæglers vurdering af markedsværdien, som danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring.

Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme". Investeringsejendom har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi.

Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

#### **Periodeafgrænsningsposter**

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

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

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.

#### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>213.795</b>	<b>257.868</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-5.373	-1.841
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>208.422</b>	<b>256.027</b>
Andre finansielle indtægter		631	208
Øvrige finansielle omkostninger		-90.646	-93.177
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>118.407</b>	<b>163.058</b>
Skat af årets resultat		-26.150	-35.873
<b>Årets resultat</b>		<b>92.257</b>	<b>127.185</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		92.257	127.185
<b>I alt</b>		<b>92.257</b>	<b>127.185</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Investeringsjendomme		4.325.000	4.325.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.325.000</b>	<b>4.325.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.325.000</b>	<b>4.325.000</b>
Likvide beholdninger		109.877	56.505
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>109.877</b>	<b>56.505</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.434.877</b>	<b>4.381.505</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		40.000	40.000
Overført resultat		704.778	612.521
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>744.778</b>	<b>652.521</b>
Hensættelse til udskudt skat		213.797	212.221
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>213.797</b>	<b>212.221</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.756.543	2.842.162
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		621.385	597.378
Deposita		73.800	74.800
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.451.728</b>	<b>3.514.340</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2.423
Skyldig selskabsskat		24.574	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>24.574</b>	<b>2.423</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.476.302</b>	<b>3.516.763</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.434.877</b>	<b>4.381.505</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0