

## Årsrapport for 2024

---

Helledi Ejendomme ApS  
Domdalsvej 2, 8883 Gjern  
CVR-nr. 44 81 42 42

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 26. maj 2025

---

Kaj Erik Straadt Vestergård  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	10
Balance 31. december 2024	11
Noter	13

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Helledi Ejendomme ApS  
Domdalsvej 2  
8883 Gjern

CVR-nr.: 44 81 42 42

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Silkeborg

### Direktion

Kaj Erik Straadt Vestergård, direktør

### Revisor

SØHØJLANDETS REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Nørreskov Bakke 28  
8600 Silkeborg

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Helledi Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 26. maj 2025

### **Direktion**

Kaj Erik Straadt Vestergård  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### ***Til kapitalejeren i Helledi Ejendomme ApS***

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Helledi Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

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

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

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

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

Silkeborg, den 26. maj 2025

SØHØJLANDETS REVISION REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr. 31 88 80 26

Ib Rohde  
Reg. revisor  
mne1246

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktiviteter er at drive virksomhed med udlejning af landbrugsejendomme og dertilhørende stald- og markinventar

### **Usædvanlige forhold**

Det er selskabets første regnskabsår, som omfatter perioden 1.1.24-31.12.24, der er således ikke sammenligningstal.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Helledi Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af bortforpagtning af jord, udlejning af driftsbygninger, boliger og stald- og markinventar.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Beboelser	40 år	0-50 %
Produktionsbygninger m.v.	25 år	0-60 %
Maskiner	7-10 år	0 %
Staldinventar	9 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Leasingkontrakter vedrørende materielle anlægsaktiver, hvor virksomheden har alle væsentlige risici og fordele forbundet med ejendomsretten (finansiel leasing) indregnes i balancen som aktiver. Aktiverne måles ved første indregning til opgjort kostpris svarende til dagsværdien eller (hvis lavere) til nutidsværdien af de fremtidige minimumsleasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rente eller alternativt virksomhedens lånerente som diskonteringsfaktor. Finansielle lease-aktiver behandles herefter som virksomhedens øvrige materielle anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsens rentedel indregnes over kontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

## Anvendt regnskabspraksis

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen. Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet med udgangspunkt i reglerne vedr. beregning af ejendomsavance for landbrugsejendommen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>8.061.737</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-2.122.393
Andre driftsomkostninger		<u>-178.500</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>5.760.844</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder		282.126
Andre finansielle indtægter		154.216
Finansielle omkostninger	2	<u>-4.047.720</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>2.149.466</b>
Skat af årets resultat		<u>-549.038</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.600.428</u></b>
Overført resultat		<u>1.600.428</u>
		<b><u>1.600.428</u></b>

## Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger		112.673.275
Produktionsanlæg og maskiner		<u>8.353.870</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>121.027.145</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>121.027.145</u></b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		8.535.394
Periodeafgrænsningsposter		<u>220.919</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>8.756.313</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>8.756.313</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>129.783.458</u></u></b>

## Balance 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overkurs ved emission		37.391.447
Overført resultat		<u>1.600.428</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>39.031.875</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>7.570.000</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>7.570.000</u></b>
Banker		4.187.500
Gæld til realkreditinstitutter		68.696.956
Leasingforpligtelser		<u>701.124</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>73.585.580</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	1.840.860
Banker		130.666
Leverandører af varer og tjenesteydelser		50.088
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.402.134
Skyldigt sambeskatningsbidrag		544.038
Anden gæld		<u>628.217</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.596.003</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>83.181.583</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>129.783.458</u></u></b>

## Noter

	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>

	<u>2024</u> kr.
<b>2 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	<u>4.047.720</u>
	<u><b>4.047.720</b></u>

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	0	4.857.500	670.000	1.507.500
Gæld til realkreditinstitutter	0	69.682.290	985.334	63.058.520
Leasingforpligtelser	0	886.650	185.526	0
	<u><b>0</b></u>	<u><b>75.426.440</b></u>	<u><b>1.840.860</b></u>	<u><b>64.566.020</b></u>

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en sambeskatning og hæfter solidarisk for sambeskatningskredsens selskabsskatter.

Den samlede selskabsskat fremgår af årsrapporten for Helledi Holding ApS, der er administrations-selskab i forhold til sambeskatningen.

Selskabet har afgivet kaution overfor Nordea vedr. engagement med Helledi ApS og Helledi Mark ApS, max 9.700 tkr. Bankgælden udgør 3.829 tkr. på balancedagen.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 69.682 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 121.027 tkr.

## Noter

### **5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (Fortsat)**

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 34.236 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver. Heraf er ejerpantebreve på i alt t.kr. 34.236 deponeret til sikkerhed for selskabets egen bankgæld på 4.988 tkr. samt bankgæld i Helledi Mark ApS og Helledi ApS på i alt 3.829 tkr.

Produktionsanlæg og maskiner med regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 8.354 tkr., heraf udgør leasede aktiver 955 tkr. Leasingforpligtelsen er pr. 31. december 2024 opgjort til 887 tkr.