

## **Hebstrup Invest ApS**

c/o Rasmus Hebsgaard  
Monradsgade 50  
7400 Herning

CVR-nr. 42206652

### **Årsrapport**

1. januar 2024 - 31. december 2024

4. regnskabsår

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

  
Rasmus Hebsgaard  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 for Hebstrup Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores 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 2024 - 31. december 2024.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. juni 2025

### **Direktion**



Rasmus Hebsgaard  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Hebstrup Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Hebstrup Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Henring, den 24. juni 2025

**ANKER HØST**  
registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 31626536



Flemming Mørup  
Registreret revisor  
mne16922

## **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Hebstrup Invest ApS c/o Rasmus Hebsgaard Monradsgade 50 7400 Herning
Telefon	25 66 38 45
E-mail	hebsgaardbyg@gmail.com
CVR-nr.	42206652
Stiftelsesdato	11. marts 2021
Hjemsted	Herning
Regnskabsår	1. januar 2024 - 31. december 2024
<b>Direktion</b>	Rasmus Hebsgaard
<b>Revisor</b>	ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Svanekevej 2 7400 Herning
Telefon	9712 1377
E-mail	mail@ankerhost.dk
Hjemmeside	www.ankerhost.dk
CVR-nr.	31626536

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i opførelse og udlejning af udlejningsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 udviser et resultat på kr. -262.785, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 8.755.231, og en egenkapital på kr. 1.609.012.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Hebstrup Invest ApS for 2024 er aflagt 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 tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne ejendommenes drift, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Ejendommenes drift

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Lejeindtægterne indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommenes drift omfatter regnskabsposter til udlejning af fast ejendom samt direkte omkostninger til ejendomme, så som bl.a. ejendomsskatter, ejendomsforsikringer, forbrugsafgifter og vedligeholdelse på ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, samt modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og autodrift.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Andre driftsomkostninger

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

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Andre tilgodehavender**

Andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### **Egenkapital**

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### **Udskudt skat**

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Anden gæld**

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

### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>136.339</b>	<b>130.773</b>
Personaleomkostninger	1	-194.393	-95.179
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-22.024	-22.024
Andre driftsomkostninger		0	-634.666
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80.078</b>	<b>-621.096</b>
Andre finansielle indtægter		55	0
Andre finansielle omkostninger		-222.805	-159.724
<b>Resultat før skat</b>		<b>-302.828</b>	<b>-780.820</b>
Skat af årets resultat	2	40.043	-10.355
<b>Årets resultat</b>		<b>-262.785</b>	<b>-791.175</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-262.785	-791.175
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-262.785</b>	<b>-791.175</b>

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.666	38.690
Investeringsjendomme	3	8.598.861	8.376.297
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>8.615.527</b>	<b>8.414.987</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>8.615.527</b>	<b>8.414.987</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.197	2.197
Udskudte skatteaktiver		125.583	85.540
Andre tilgodehavender		8.494	123.260
Periodeafgrænsningsposter		3.430	179.637
<b>Tilgodehavender</b>		<b>139.704</b>	<b>390.634</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>5</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>139.704</b>	<b>390.639</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.755.231</b>	<b>8.805.626</b>

Balance 31. december 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		1.529.012	1.791.796
<b>Egenkapital</b>		<b>1.609.012</b>	<b>1.871.796</b>
Gæld til banker		3.434.753	3.587.528
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	7.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.750	185.586
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.278.757	2.257.757
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		302.919	310.359
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		340	490.000
Deposita		112.700	95.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.146.219</b>	<b>6.933.830</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.146.219</b>	<b>6.933.830</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.755.231</b>	<b>8.805.626</b>
Eventualaktiver	4		
Eventualforpligtelser	5		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	6		

## **Egenkapitalopgørelse**

	<b>Virksomheds kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	1.791.797	1.871.797
Årets resultat	0	-262.785	-262.785
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>80.000</b>	<b>1.529.012</b>	<b>1.609.012</b>

Virksomhedskapitalen er forhøjet d. 12 marts 2021.

Noter

	2024	2023
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	189.899	91.553
Andre omkostninger til social sikring	4.494	2.464
Andre personaleomkostninger	0	1.162
	<u>194.393</u>	<u>95.179</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Regulering af udskudt skat	-40.043	10.355
	<u>-40.043</u>	<u>10.355</u>
<b>3. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	8.376.297	4.889.100
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	222.564	8.585.863
Afgang i årets løb	0	-5.098.666
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>8.598.861</u>	<u>8.376.297</u>
Dagsværdireguleringer primo	0	-192.500
Tilbageførsel af dagsværdireguleringer på afhændede aktiver	0	192.500
<b>Dagsværdireguleringer ultimo</b>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>8.598.861</u>	<u>8.376.297</u>

Investeringsejendomme er beliggende i Lind, Studsgaard, Silkeborg og Hjerm og har et samlet udlejningsareal på ca. 820 m2.

**4. Eventualaktiver**

Der eksisterer pr. statusdagen et skatteaktiv på ca. kr. 326.000, som følge af underskud af negative ejendomsavancer, der ikke er indregnet i balancen.

**5. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Hebsgaard Holding af 2007, der er administrationselskab i sambeskatningen.

**6. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er tinglyst ejerpantebreve på i alt nom. 5.212.000 kr til vestjyskBANK i selskabets ejendomme. hvis regnskabsmæssige værdi pr. statusdagen udgør kr. 8.598.861