



2talRevision
Registreret Revisionsfirma
CVR-nr. 29 09 13 31

Generatorvej 8D, 1. Th.
2860 Søborg

T: +45 98 10 00 00
E: info@2talrevision.dk
W: www.2talrevision.dk

Ejendomsselskabet Hvidtfeldt & Winter

ApS

Buddingevej 231
2860 Søborg
CVR-nr. 37 18 47 72

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 15. januar 2026

Dirigent

Tommy Wallstrøm Winter

MEMBER OF
DANSKE REVISORER
FSK*

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejendomsselskabet Hvidtfeldt & Winter ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabets ledelse anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 15. januar 2026

Direktionen

Tommy Wallstrøm Winter

Revisors erklæring

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hvidtfeldt & Winter ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Hvidtfeldt & Winter ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og

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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søborg, den 15. januar 2026

2talRevision

Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg
registreret revisor
MNE.nr.: mne30101

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Ejendomsselskabet Hvidtfeldt & Winter ApS
Buddingevej 231
2860 Søborg

CVR-nr.	37 18 47 72
Stiftelsesdato:	22. oktober 2015
Hjemstedskommune:	Søborg
Regnskabsår:	1. juli 2024 - 30. juni 2025

Direktion

Tommy Wallstrøm Winter

Revisor

2talRevision
Registreret revisionsfirma
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 8D, 1. th.
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 15. januar 2026 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at, køb, opførelse og salg af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2024/25, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Beskrivelse af udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for perioden 1. juli til 30. juni

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttotab	-163.582	-910.355
1 Finansielle indtægter	560.968	0
2 Finansielle omkostninger	-163.777	-72.857
Resultat før skat	233.609	-983.212
3 Skat af årets resultat	0	22.289
ÅRETS RESULTAT	233.609	-960.923
Der foreslås fordelt således:		
Overført resultat til næste år	233.609	
Resultatdisponering i alt	233.609	

Balance pr. 30. juni

Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger	7.660.000	3.410.000
Materielle anlægsaktiver i alt	7.660.000	3.410.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT	7.660.000	3.410.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	22.289
Andre tilgodehavender	156.647	395.326
Tilgodehavender i alt	156.647	417.615
Likvide beholdninger	5	46.528
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	156.652	464.143
AKTIVER I ALT	7.816.652	3.874.143

Balance pr. 30. juni

Passiver

Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital	110.000	110.000
Overkurs ved emission	290.000	290.000
Overført resultat	14.314	-219.295
EGENKAPITAL I ALT	414.314	180.705
Leverandører af varer og tjenesteydelser	63.750	58.750
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.041.432	962.246
Anden gæld	3.189	33.404
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	6.293.967	2.639.038
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.402.338	3.693.438
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	7.402.338	3.693.438
PASSIVER I ALT	7.816.652	3.874.143
4 Eventualforpligtelser		
5 Medarbejderforhold		

Egenkapitalopgørelse

	2025	2024
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	110.000	110.000
Saldo ultimo	110.000	110.000
Overkurs ved emission		
Saldo primo	290.000	290.000
Årets resultat	0	0
Saldo ultimo	290.000	290.000
Overført resultat		
Saldo primo	-219.295	741.628
Årets resultat	233.609	-960.923
Saldo ultimo	14.314	-219.295

Noter

	2024/25	2023/24
	kr.	kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	5.198	0
Øvrige renteindtægter	555.770	0
	<u>560.968</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	30.803	3.554
Renteomkostninger til kapitalinteresser	132.729	69.258
Øvrige finansielle omkostninger	245	45
	<u>163.777</u>	<u>72.857</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	-22.289
Årets regulering af udskudt skat	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>0</u>	<u>-22.289</u>

Selskabet har et uudnyttet skatteaktiv på 206 t.kr., som ud fra en konkret vurdering ikke er indregnet i balancen.

- 4 Eventualforpligtelser
- Selskabet er sambeskattet med øvrige virksomheder i koncernen. Som sambeskattet selskab, der ikke er helejet, hæfter selskabet begrænset og subsidiært for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse på skyldige selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, rente og royalties udgør 0 t.kr. pr. 30.06.2025. Eventuelle senere korrektioner af sambeskatningsindkomst og kildeskat mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

	2024/25	2023/24
5 Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hvidtfeldt & Winter ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 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

Omkostninger til råvarer, hjælpematerialer og handelsvarer

Råvarer og hjælpematerialer omfatter de omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, der er medgået at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Bruttofortjeneste / Bruttotab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen og valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen i posten "Bruttofortjeneste" eller "Bruttotab".

Bruttofortjeneste/bruttotab indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter.

Finansielle poster

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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.

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

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

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

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

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

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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 de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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