

**Hyllegaards Tag Over Hovedet ApS  
Iranvej 20, 2300 København S**

---

**Årsrapport**

**2025**

---

**CVR-nr. 43 33 78 23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. april 2026.

---

Simon Hyllegaard  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2025 for Hyldgaards Tag Over Hovedet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. april 2026

**Direktion**

Simon Hyldgaard  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Hyldgaards Tag Over Hovedet ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hyldgaards Tag Over Hovedet ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 opstillingen 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.

København, den 28. april 2026

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Hans Peter Hartzberg

statsautoriseret revisor  
mne24818

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Hyltdgaards Tag Over Hovedet ApS  
Iranvej 20  
2300 København S

CVR-nr.: 43 33 78 23  
Stiftet: 20. juni 2022  
Hjemsted: København  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

### Direktion

Simon Hyltdgaard, Direktør

### Modervirksomhed

Hyltdgaard Junior Holding ApS

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb og udlejning af ejendomme og andet efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Ledelsen er opmærksom på kapitaltabsreglerne §119 og forventer overskud i 2025, samt at kapitalen forventes reetableret i de kommende regnskabsår ved egen indtjening.

Moderselskab har givet tilsagn om at sikre den fornødne likviditet til selskabets fortsatte drift.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet 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>278.509</b>	<b>240.740</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>278.509</b>	<b>240.740</b>
Andre finansielle indtægter	3	1.044
3 Øvrige finansielle omkostninger	-237.009	-566.691
<b>Resultat før skat</b>	<b>41.503</b>	<b>-324.907</b>
Skat af årets resultat	-9.225	53.772
<b>Årets resultat</b>	<b>32.278</b>	<b>-271.135</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	32.278	0
Disponeret fra overført resultat	0	-271.135
<b>Disponeret i alt</b>	<b>32.278</b>	<b>-271.135</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Investeringsejendomme	<u>11.405.125</u>	<u>11.405.125</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>11.405.125</u>	<u>11.405.125</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>11.405.125</u></b>	<b><u>11.405.125</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>53.772</u>
Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>53.772</u>
Likvide beholdninger	<u>20.013</u>	<u>25.713</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>20.013</u></b>	<b><u>79.485</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>11.425.138</u></b>	<b><u>11.484.610</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	<u>-383.960</u>	<u>-416.238</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>-343.960</u></b>	<b><u>-376.238</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til pengeinstitutter	3.847.650	3.945.000
5 Deposita	<u>40.000</u>	<u>69.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.887.650</u>	<u>4.014.600</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder	13.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.842.208	7.845.979
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	9.225	0
Anden gæld	<u>515</u>	<u>269</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>7.881.448</u>	<u>7.846.248</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>11.769.098</u></b>	<b><u>11.860.848</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>11.425.138</u></b>	<b><u>11.484.610</u></b>

- 1 Forudsætning om going concern
- 2 Medarbejderforhold
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

**Egenkapitalopgørelse**

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-416.238	-376.238
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>32.278</u>	<u>32.278</u>
	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-383.960</u></b>	<b><u>-343.960</u></b>

## Noter

<b>1. Forudsætning om going concern</b>		
Selskabet har tabt mere end 50% af virksomhedskapitalen og er derfor omfattet af selskabslovens kapitaltabsregler. Det er ledelsens forventning, at egenkapitalen forventes reetableret ved egen fremtidig positiv indtjening.		
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>2. Medarbejderforhold</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>237.009</u>	<u>566.691</u>
	<u><b>237.009</b></u>	<u><b>566.691</b></u>
<b>4. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2025	11.405.125	7.860.125
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>3.545.000</u>
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<u><b>11.405.125</b></u>	<u><b>11.405.125</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<u><b>11.405.125</b></u>	<u><b>11.405.125</b></u>
<b>5. Deposita</b>		
Deposita i alt	<u>40.000</u>	<u>69.600</u>

## Noter

---

### 6. **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.847 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 11.405 t.kr.

### 7. **Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.** **Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Hyldgaard Junior Holding ApS, CVR-nr. 38854720, som er administrations-selskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Hyldgaards Tag Over Hovedet 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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 nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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

### Investeringsejendomme

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

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 Hyldgaards Tag Over Hovedet ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.