

HV Ejendomme ApS

Allégården 43, 8990 Fårup

CVR-nr.: 39 47 65 33

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5/3 2026.

Henrik Vangsted, dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 165b58y668995747107712

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning m.v.	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar 2025 - 31. december 2025	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for HV 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 2025 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fårup den 5. marts 2026

Direktion:

Henrik Vangsted

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HV Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HV Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, på grundlag af bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fårup den 5. marts 2026

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 31 50 17 41

Ole Vestergaard
Statsautoriseret revisor
mne11740

Dorthe Hjorth Petersen
Statsautoriseret revisor
mne52626

Selskabsoplysninger

Selskabet

HV Ejendomme ApS
Allégården 43
8990 Fårup
CVR-nr.: 39 47 65 33
Stiftelsesdato: 10. april 2018
Hjemsted: Randers kommune

Ejere med ejerandel over 5%

HV Holding Fårup ApS

Direktion

Henrik Vangsted

Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland, Spentrup

Revisor

Revisionsfirmaet Ole Vestergaard
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Bakkevænget 16
8990 Fårup

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i investering og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses af ledelsen for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse

Noter	2025	2024
Bruttofortjeneste	34.269	38.159
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.224	-8.224
Driftsresultat før finansielle poster	26.045	29.935
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	-30.622	-57.050
Andre finansielle omkostninger	0	-2
Årets resultat før skat	-4.577	-27.117
Skat af årets resultat	-4.287	5.965
Årets resultat	-8.864	-21.152
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-8.864	-21.152
Disponeret i alt	-8.864	-21.152

	Balance	
Noter	31/12 2025	31/12 2024
Investeringsejendomme	1.572.935	1.581.159
Materielle anlægsaktiver i alt	1.572.935	1.581.159
Anlægsaktiver i alt	1.572.935	1.581.159
Andre tilgodehavender	0	7.651
Tilgodehavender i alt	0	7.651
Likvide beholdninger	104.065	69.296
Omsætningsaktiver i alt	104.065	76.947
Aktiver i alt	1.677.000	1.658.106

Balance

	31/12 2025	31/12 2024
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført underskud	1.096.989	1.105.853
Egenkapital i alt	1.146.989	1.155.853
Anden gæld	12.000	12.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.000	12.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	9.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	507.217	480.751
Anden gæld	794	2
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	518.011	490.253
Gældsforpligtelser i alt	530.011	502.253
Passiver i alt	1.677.000	1.658.106
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		

Egenkapitalopgørelse

	Registeret kapital	Overført resultat
Egenkapital primo	50.000	1.105.853
Forslag til resultatdisponering	0	-8.864
Egenkapital ultimo	<u>50.000</u>	<u>1.096.989</u>

Noter

	2025	2024
1. Personalemkostninger		
Antal heltids beskæftigede i gennemsnit	0	0

2. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder og hæfter således for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytte-skat og royaltyskat samt for fælles registrering af moms.

Noter

3. Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HV Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra Regnskabsklasse C.

De væsentligste elementer i den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til foregående år, er følgende:

Resultatopgørelsen

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste henholdsvis bruttotab.

Nettoomsætning

Indtægter omfatter lejeindtægter ved udlejning af boliger. Lejeindtægter indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet indgår i en sambeskatning med danske koncernforbundne 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 til nedsættelse af eget skattemæssigt

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Noter

Investeringsjendomme - forsat

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Investeringsjendomme	20 år	90 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris 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.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 selskabsskat under andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Noter

Skyldig skat og udskudt skat - fortsat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, 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 nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Henrik Vangsted

Navn returneret af MitId: Henrik Vangsted
Dirigent og Direktør
ID: e7a10b28-2c80-4ecd-befc-0b3739af241e
IP-adresse: 212.10.127.141:2571:2571
Dato for underskrift: 06-03-2026 10:29:47 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Ole Vestergaard

Navn returneret af MitId: Ole Laurits Vestergaard
Revisor
ID: eb7e1f67-9723-4910-804f-b36ff8d739fe
IP-adresse: 86.52.118.166:56759:56759
Dato for underskrift: 06-03-2026 12:49:44 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID



Dorthe Hjorth Petersen

Navn returneret af MitId: Dorthe Hjorth Petersen
Revisor
ID: 4ec87938-404b-4cc7-9fbd-e5799ae2deed
IP-adresse: 86.52.118.166:65106:65106
Dato for underskrift: 10-03-2026 13:49:15 CET (+01:00)
Underskrevet med MitID Erhverv



This document has esignatur Agreement-ID: 165b58y668995747107712

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.