

HB Ejendomme, Ikast ApS
Rågevej 22, 7430 Ikast

CVR-nr. 41 48 71 43

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. maj 2025

Martin Høj Burmeister
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for HB Ejendomme, Ikast ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 23. maj 2025

Direktion

Steffen Burmeister Michelsen

Martin Høj Burmeister

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i HB Ejendomme, Ikast ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HB Ejendomme, Ikast ApS for regnskabsåret 1. januar - 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 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 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.

Herning, den 23. maj 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev

statsautoriseret revisor
mne32848

Selskabsoplysninger

Selskabet	HB Ejendomme, Ikast ApS Rågevej 22 7430 Ikast
	Telefon: 31330918
	CVR-nr.: 41 48 71 43
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Steffen Burmeister Michelsen Martin Høj Burmeister
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og udleje investeringsejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 60.574 kr. mod 63.338 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 10.468 kr. mod 13.850 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen. Det er ledelsens forventning, at selskabskapitalen kan reetableres gennem fremtidig indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HB Ejendomme, Ikast 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.

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 lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til driften af udlejningsejendomme samt administrationsomkostninger.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

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.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-40 år	40 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Nedskrivning på 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, 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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.

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 ændelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 underskud, 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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	60.574	63.338
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.764	-13.764
Andre finansielle indtægter	77	22
Øvrige finansielle omkostninger	-29.467	-28.024
Resultat før skat	17.420	21.572
Skat af årets resultat	-6.952	-7.722
Årets resultat	10.468	13.850
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	10.468	13.850
Disponeret i alt	10.468	13.850

Balance 31. december

Aktiver		<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Grunde og bygninger	<u>1.096.460</u>	<u>1.110.224</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.096.460</u>	<u>1.110.224</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.096.460</u>	<u>1.110.224</u>
Omsætningsaktiver			
	Periodeafgrænsningsposter	<u>1.886</u>	<u>3.272</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>1.886</u>	<u>3.272</u>
	Likvide beholdninger	<u>25.911</u>	<u>44.094</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>27.797</u>	<u>47.366</u>
	Aktiver i alt	<u>1.124.257</u>	<u>1.157.590</u>

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	-22.745	-33.213
Egenkapital i alt	17.255	6.787
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	752.013	778.117
3 Gæld til pengeinstitutter	122.554	125.446
Deposita	22.500	22.500
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	897.067	926.063
4 Kortfristet del af langfristet gæld	40.520	40.520
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	147.199	160.400
Selskabsskat	4.952	5.722
Anden gæld	7.264	8.098
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	209.935	224.740
Gældsforpligtelser i alt	1.107.002	1.150.803
Passiver i alt	1.124.257	1.157.590
 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-47.063	-7.063
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>13.850</u>	<u>13.850</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-33.213	6.787
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>10.468</u>	<u>10.468</u>
	<u>40.000</u>	<u>-22.745</u>	<u>17.255</u>

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>	
1. Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar	1.184.850	1.178.850	
Tilgang i årets løb	<u>0</u>	<u>6.000</u>	
Kostpris 31. december	<u>1.184.850</u>	<u>1.184.850</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar	-74.626	-60.862	
Årets afskrivninger	<u>-13.764</u>	<u>-13.764</u>	
Af- og nedskrivninger 31. december	<u>-88.390</u>	<u>-74.626</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>1.096.460</u>	<u>1.110.224</u>	
2. Gæld til realkreditinstitutter			
Gæld til realkreditinstitutter i alt	778.013	804.117	
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-26.000</u>	<u>-26.000</u>	
	<u>752.013</u>	<u>778.117</u>	
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>646.000</u>	<u>672.000</u>	
3. Gæld til pengeinstitutter			
Gæld til pengeinstitutter i alt	137.074	139.966	
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-14.520</u>	<u>-14.520</u>	
	<u>122.554</u>	<u>125.446</u>	
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>57.500</u>	<u>72.000</u>	
4. Gældsforpligtelser			
	Gæld i alt	Kortfristet	Langfristet
	31/12 2024	del af lang-	gæld
	<u>778.013</u>	fristet gæld	31/12 2024
Gæld til realkreditinstitutter	778.013	26.000	752.013
Gæld til pengeinstitutter	137.074	14.520	122.554
Deposita	<u>22.500</u>	<u>0</u>	<u>22.500</u>
	<u>937.587</u>	<u>40.520</u>	<u>897.067</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 704 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 778 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 1.096 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 150 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevne giver pant i ovenstående grunde og bygninger med en bogført værdi på 1.096 t.kr.

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

Steffen Burmeister Michelsen

Navn returneret af MitId: Steffen Burmeister Michelsen
Direktør
ID: 65490fc7-9e68-4a88-ae87-57c4922205da
IP-adresse: 128.76.240.139:62681
Dato for underskrift: 23-05-2025 15:38:51 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Martin Høj Burmeister

Navn returneret af MitId: Martin Høj Burmeister
Direktør
ID: aab5a97e-6623-4cba-a4ec-1c37f8d71cc5
IP-adresse: 152.115.223.66:29319
Dato for underskrift: 26-05-2025 08:35:36 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Peter Vinderslev

Navn returneret af MitId: Peter Vinderslev
Revisor
ID: 469127b9-61c3-4c3e-b511-6c48f46fea18
IP-adresse: 152.115.33.81:41914
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 26-05-2025 09:48:45 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Martin Høj Burmeister

Navn returneret af MitId: Martin Høj Burmeister
Dirigent
ID: aab5a97e-6623-4cba-a4ec-1c37f8d71cc5
IP-adresse: 152.115.223.66:48951
Dato for underskrift: 26-05-2025 10:02:47 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 806168NmpwJ252575640