



# HL Property Asset Management ApS

c/o HL Management A/S, Møntergade 21, 1., 1116 København K

## Årsrapport for 2025

CVR-nr. 39 26 02 04

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 24. marts 2026

Henrik Lið  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Ledespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for HL Property Asset Management ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 24. marts 2026

Direktion

Henrik Lið  
Direktør



## Selskabsoplysninger

Selskabet

HL Property Asset Management ApS  
c/o HL Management A/S, Møntergade 21, 1.  
1116 København K

CVR-nr. 39 26 02 04

Regnskabsperiode 1. januar-31. december

Stiftet 11. januar 2018

Regnskabsår: 8. regnskabsår

Direktion

Henrik Lið

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at foretage ejendomsadministration samt asset management og dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et resultat på tDKK -709, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på tDKK -1268.

Selskabet har tabt sin egenkapital, men har en forventning om at denne retableres ved egen indtjening som følge af nye aktiviteter og kapitaltilførsel 2026.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025	2024
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		7.216.534	3.330.351
Personaleomkostninger	2	-4.954.862	-2.242.293
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-184.511	-91.412
Andre driftsomkostninger		-2.650.565	-1.342.457
Resultat før finansielle poster		-573.404	-345.811
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	3	-342.470	-1.471
Resultat før skat		-915.874	-347.282
Skat af årets resultat	4	206.997	147.508
Årets resultat		-708.877	-199.774

## Resultatdisponering

	2025	2024
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat	-708.877	-199.774
	-708.877	-199.774

## Balance 31. december

Aktiver	Note	2025	2024
		DKK	DKK
Goodwill		210.417	235.417
Immaterielle anlægsaktiver		<u>210.417</u>	<u>235.417</u>
Biler		206.962	232.245
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		406.392	352.474
Materielle anlægsaktiver		<u>613.354</u>	<u>584.719</u>
Anlægsaktiver		<u>823.771</u>	<u>820.136</u>
Varebeholdninger		<u>5.002.365</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		48.000	0
Andre tilgodehavender		560.430	697.385
Tilgodehavende selskabsskat i sambeskatningen		204.596	147.508
Tilgodehavender		<u>813.026</u>	<u>844.893</u>
Likvide beholdninger		<u>3.788.787</u>	<u>1.804.017</u>
Omsætningsaktiver		<u>9.604.178</u>	<u>2.648.910</u>
Aktiver		<u>10.427.949</u>	<u>3.469.046</u>

## Balance 31. december

Passiver	Note	2025	2024
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-1.318.495	-609.618
Egenkapital		<u>-1.268.495</u>	<u>-559.618</u>
Hensættelse til udskudt skat		27.898	0
Hensættelse		<u>27.898</u>	<u>0</u>
Modtagne deposita	5	210.388	243.592
Langfristede gældsforpligtelser		<u>210.388</u>	<u>243.592</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		421.476	525.972
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.613.509	3.143.491
Andre kreditinstitutter		5.156.130	0
Anden gæld		267.043	115.609
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.458.158</u>	<u>3.785.072</u>
Gældsforpligtelser		<u>11.668.546</u>	<u>4.028.664</u>
Passiver		<u>10.427.949</u>	<u>3.469.046</u>
Going Concern	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	-609.618	-559.618
Årets resultat	0	-708.877	-708.877
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>-1.318.495</u>	<u>-1.268.495</u>

## Noter til årsregnskabet

### 1. Going Concern

Selskabet har tabt sin egenkapital, men har en forventning om at denne retableres ved egen indtjening som følge af nye aktiviteter og kapitaltilførsel 2026.

Årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om fortsat drift.

	2025	2024
	DKK	DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	4.067.847	1.785.219
Pensioner	436.054	220.959
Andre omkostninger til social sikring	81.192	39.895
Andre personaleomkostninger	369.769	196.220
	<u>4.954.862</u>	<u>2.242.293</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>9</u>	<u>4</u>
<b>3. Finansielle omkostninger</b>		
Koncerninterne renter	233.255	0
Øvrige finansielle omkostninger	109.215	1.471
	<u>342.479</u>	<u>1.475</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	-204.596	-147.508
Regulering af udskudt skat	27.898	0
Regulering af skat, tidligere år	-30.299	0
	<u>-206.997</u>	<u>-147.508</u>
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser.		
Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
	2025	2024
	DKK	DKK
<b>Modtagne deposita</b>		
Efter 5 år	0	0
Mellem 1 og 5 år	210.388	243.592
Langfristet del	210.388	243.592
Inden for 1 år	0	0
	<u>210.388</u>	<u>243.592</u>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Leje- og leasingforpligtelser		
Leasingforpligtelser fra operationel leasing.		
Samlede fremtidige leasingydelse:		
Inden for 1 år	933.904	830.304
Mellem 1 og 5 år	<u>1.077.540</u>	<u>1.660.908</u>
	<u>2.011.444</u>	<u>2.491.212</u>

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Marvic Lid Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

Koncernens danske selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

### 7. Nærtstående parter

Marvic Lid Holding ApS og Lubella ApS er begge noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HL Property Asset Management ApS for 2025 er udarbejdet 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 sidste år.

Årsregnskabet for 2025 er aflagt i DKK.

#### 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 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.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Nettoomsætning

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, administration samt kontorhold mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 koncernforbundne danske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3 - 5 år
Indretning af lejede lokaler	5 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Noter til årsregnskabet

### 8. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere. Kostpris for handelsvarer omfatter købspris med tillæg af købsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

#### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

#### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.