



# HGM EJENDOMME ApS

Ovesdal 4

8320 Mårslet

CVR-nr.: 29391114

**Årsrapport for**

**1. juli 2024 - 30. juni 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. oktober 2025

---

Erik H. Madsen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger .....	2
Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten .....	4
Ledelsesberetning .....	5
Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025 .....	6
Balance pr. 30. juni 2025 .....	7
Egenkapitalopgørelse .....	9
Noter .....	10

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HGM EJENDOMME ApS Ovesdal 4 8320 Mårslet  CVR-nr.: 29391114 Hjemsted: Aarhus Stiftelsesdato: 14. februar 2006 Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025
<b>Direktion</b>	Erik Hawaleschka Madsen, Direktør
<b>Revisor</b>	DANSK REVISION HILLERØD GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Vølundsvej 6B 3400 Hillerød
<b>Generalforsamling</b>	Ordinær generalforsamling afholdes 16. oktober 2025 på selskabets adresse.



## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for HGM EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mårslet , den 16. oktober 2025

### Direktion

Erik Hawaleschka Madsen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

### *Til den daglige ledelse i HGM EJENDOMME ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for HGM EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Hillerød, den 16. oktober 2025

DANSK REVISION HILLERØD GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR-nr. 26580390

**Morten Munk**  
Statsautoriseret revisor  
mne32771

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af fast ejendom, handel og investering.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

## Resultatopgørelse 1. juli 2024 - 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Bruttofortjeneste</b>		206.472	195.903
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		206.472	195.903
Værdiregulering af investeringsaktiver		96.706	0
Andre finansielle indtægter	2	176.825	0
Finansielle omkostninger	3	-82.029	-54.480
<b>Resultat før skat</b>		397.974	141.423
Skat af årets resultat		-87.547	-31.105
<b>Årets resultat</b>		<b>310.427</b>	<b>110.318</b>

Forslag til resultatdisponering	2024/25 kr	2023/24 kr
Overført resultat	310.427	110.318
<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>310.427</b>	<b>110.318</b>

## Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Aktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme		4.200.000	4.000.000
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	4	4.200.000	4.000.000
<b>Tilgodehavender</b>			
Periodeafgrænsningsposter		7.061	11.615
Likvide beholdninger		63.994	79.703
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		71.055	91.318
<b>Aktiver i alt</b>		4.271.055	4.091.318

## Balance 30. juni 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.123.121	1.812.694
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.248.121</b>	<b>1.937.694</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>			
Hensættelse til udskudt skat		68.464	47.907
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>68.464</b>	<b>47.907</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter		1.752.689	1.437.828
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	6	<b>1.752.689</b>	<b>1.437.828</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til kreditinstitutter		55.775	92.522
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	16.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	404.369
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	60.001
Deposita		64.022	64.022
Skyldigt sambeskatningsbidrag		66.984	30.775
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>201.781</b>	<b>667.889</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.954.470</b>	<b>2.105.717</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.271.055</b>	<b>4.091.318</b>
Personaleomkostninger	1		
Særlige poster	2		
Dagsværdioplysninger	5		
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	125.000	1.812.694	1.937.694
Årets resultat	0	310.427	310.427
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.123.121</b>	<b>2.248.121</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

### 2. Særlige poster

Særlige poster omfatter væsentlige indtægter og omkostninger, der er af særlig karakter i forhold til selskabets indtjeningsskabende driftsaktiviteter. I særlige poster indgår også andre væsentlige beløb af engangskaraktter, som efter ledelsens vurdering ikke er en del af selskabets primære drift og som ikke antages at være tilbagevendende.

Resultatet af de særlige poster, som er indregnet i resultatopgørelsens poster på side 6, vedrører kursgevinst ved låneomlægning og det er herunder vist hvor disse er indregnet i resultatopgørelsen.

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Finansielle indtægter	<u>176.731</u>	<u>          </u>

### 3. Finansielle omkostninger

	2024/25	2023/24
	kr	kr
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>20.163</u>
Renter lån	57.404	34.317
Øvrige finansielle omkostninger	<u>24.625</u>	<u>0</u>
<b>I alt</b>	<b><u>82.029</u></b>	<b><u>54.480</u></b>

## Noter

### 4. Materielle anlægsaktiver

	<b>Investerings- ejendomme kr</b>
<b>Kostpris</b>	
Kostpris 1. juli 2024	3.731.254
Tilgang i årets løb	103.294
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<u>3.834.548</u>
<b>Opskrivninger</b>	
Opskrivning 1. juli 2024	268.746
Årets opskrivninger	96.706
<b>Opskrivninger 30. juni 2025</b>	<u>365.452</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<u><u>4.200.000</u></u>

### 5. Dagsværdioplysninger

2024/25

	<b>Investerings- ejendomme til dagsværdi kr</b>
Dagsværdi ultimo	4.200.000
Dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen (netto)	96.705

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen med relevante eksterne observationer. Værdiansættelsen af investeringsejendommene i året 2025 baseret på nedenstående afkastprocenter:  
Erhvervsejendomme: 5,25%

Værdiansættelsen af investeringsejendommene har indflydelse på såvel egenkapital som årets resultat. En ændring i afkastprocenten på +0,5% ville i året 2025 have medført en ændret negativ værdiansættelse af selskabets ejendomme på TDKK-300. En ændring i afkastprocenten på -0,5% ville i året 2024/25 have medført en ændret positiv værdiansættelse af selskabets ejendomme på TDKK 500.

## Noter

### 5. Dagsværdioplysninger (fortsat)

Forudsætninger værdiansættelse	Kostpris kr	Dagsværdi kr	Afkast %	Værdiregulering indregnet i resultat- opgørelsen kr
Hørsholm, erhverv	3.834.548	4.200.000	5,25	96.706

Ejendommen er i god vedligeholdelsesmæssig stand.

Årets tomgangsleje udgør TDKK 0,00, ejendommen er på balancetidspunktet fuldt udlejet.

Forudsætninger	Leje pr. kvm2 kr	Driftsomkostninger pr kvm2 kr
Hørsholm lejemål, erhverv	1.722	426

Afkastkravet er opgjort på baggrund af oplysninger indhentet fra offentligt tilgængelige markedsrapporter, som er udarbejdet af eksterne ejendomsmæglere og rådgivere.

### 6. Langfristede gældsforpligtelser

	2023/24 kr	2024/25 kr	Afdrag næste år kr	Restgæld efter 1 år og før 5 år kr	Restgæld efter 5 år kr
Gæld til realkreditinstituti	1.437.828	1.752.689	55.775	335.916	1.416.773

### 7. Eventualforpligtelser

#### Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 1.808, er der givet pant i grunde og bygninger med TDKK 1.939, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør TDKK 4.200.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HGM EJENDOMME ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### RESULTATOPGØRELSEN

##### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

##### Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

##### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå regnskabsårets nettoomsætning, samt eventuelle nedskrivninger af lagerbeholdninger.

##### Andre eksterne omkostninger

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

##### Værdiregulering af investeringsaktiver

Posten indeholder årets værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendomme.

##### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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.

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. 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 overskud.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme til dagsværdi

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendommene til dagsværdi.

Investeringsejendommen består af erhvervsejendom beliggende i Hørsholm Kommune.

Den regnskabsmæssige værdi er målt ved anvendelsen af den afkastbaserede model.

Afkastkravet for indeværende år er 5,25 %.

Værdien er beregnet ud fra en forventet årlig lejeindtægt inkl. 3 % regulering.

Ejendommen har været lejet ud hele året.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## Noter

### 9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### 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.

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. 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 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 nettorealiseringsværdi.

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 sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld,