

# Ejendomsselskabet HT ApS

**CVR-nr.: 37867535**

**BONDERUPVEJ 148**

**4379 STORE MERLØSE**

## Årsrapport

**1. oktober 2024 - 30. september 2025**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den:

08/12/2025

---

Henriette Thygesen

# Indhold

## **PÅTEGNINGER**

Ledelsespåtegning

Revisors erklæring om opstilling

## **LEDELSESBERETNING M.V.**

Selskabsoplysninger

Ledelsesberetning

## **ÅRSREGNSKAB**

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Anvendt regnskabspraksis

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet HT ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Merløse, den 08/12/2025

## Direktion

---

Henriette Thygesen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet HT ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet HT ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af virksomhedens 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 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 opstilling 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.

Thisted, den 08/12/2025

Fjordland  
CVR: 41503610

---

Poul Bundgaard  
Registereret revisor drefo  
mne16827

# SELSKABSOPLYSNINGER

## SELSKABET

Ejendomsselskabet HT ApS  
Bonderupvej 148  
4379 Store Merløse

Telefon: 20234131  
CVR-nr.: 37867535  
Stiftet: 2016-07-11  
Hjemsted: Store Merløse

Regnskabsår: 01/10/2024 - 30/09/2025

## DIREKTION

Henriette Thygesen

## REVISOR

Fjordland  
Silstrupparken 2  
7700 Thisted

# LEDELSESBERETNING

## **VIRKSOMHEDENS VÆSENTLIGSTE AKTIVITETER**

Selskabets formål er at drive virksomhed med eje og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for utilfredsstillende.

# RESULTATOPGØRELSE

Note		2024/25 kr.	2023/24 kr.
	<b>Bruttofortjenste/Bruttotab</b>	<b>404.444</b>	<b>363.929</b>
1	Personaleomkostninger	-386.499	-385.487
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-13.355	-13.354
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>4.590</b>	<b>-34.912</b>
	Finansielle indtægter	-1.268	659
	Finansielle omkostninger	-45.010	-59.901
	Værdiændring investeringsejendomme	0	430.884
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-41.688</b>	<b>336.730</b>
	Skat af årets resultat	23.834	-151.052
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>-17.854</b>	<b>185.678</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-17.854	185.678
	<b>Disponering i alt</b>	<b>-17.854</b>	<b>185.678</b>

# BALANCE

## Aktiver

Note		2024/25 kr.	2023/24 kr.
	Grunde og bygninger	2.655.923	2.662.102
	Produktionsanlæg og maskiner	25.755	32.931
<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.681.678</b>	<b>2.695.033</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>2.681.678</b>	<b>2.695.033</b>
	Andre tilgodehavender	23.048	74.812
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>23.048</b>	<b>74.812</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>122.831</b>	<b>183.365</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>145.879</b>	<b>258.177</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>2.827.557</b>	<b>2.953.210</b>

# BALANCE

## Passiver

Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.382.304	1.400.158
<b>Egenkapital</b>	<b>1.432.304</b>	<b>1.450.158</b>
Hensættelser til udskudt skat	350.428	374.262
<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>350.428</b>	<b>374.262</b>
Gæld til kreditinstitutter	879.359	926.723
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>879.359</b>	<b>926.723</b>
Gæld til kreditinstitutter	41.996	33.157
Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.672	24.178
Anden gæld	75.798	144.732
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>165.466</b>	<b>202.067</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>1.044.825</b>	<b>1.128.790</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>2.827.557</b>	<b>2.953.210</b>
<b>4 Eventualforpligtelser mv.</b>		
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>6 Information om gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede</b>		
<b>7 Anvendt regnskabspraksis</b>		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
<b>Primo</b>	50.000	1.400.158	1.450.158
<b>Forslag til resultat-disponering</b>		-17.854	-17.854
<b>Ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>1.382.304</b>	<b>1.432.304</b>

# NOTER

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Lønninger	-250.812	-250.825
Pensioner	-129.000	-129.000
Andre omkostninger til social sikring	-6.687	-5.662
Personaleomkostninger	<b>-386.499</b>	<b>-385.487</b>
Antal heltidsbeskæftigede	1	1

## 2. Materielle anlægsaktiver bemærkning

Investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi ud fra en mægler vurdering af ejendommen.

## 3. Forfaldstider langfristede gældsforpligtelser

	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-699.428	-778.885

## 4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser.

## 5. Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 921 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 2.656 tkr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve på i alt 750 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver

## 6. Information om gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede

	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	1	1

## **7. ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for selskabet for 1. oktober 2024 - 30. september 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

### **VALUTAOMREGNING**

#### **OMREGNING AF FREMMED VALUTA**

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

### **RESULTATOPGØRELSE**

#### **NETTOOMSÆTNING**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB**

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

#### **ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER**

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

#### **PERSONALEOMKOSTNINGER**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere.

#### **FINANSIELLE POSTER**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

#### **SKAT AF ÅRETS RESULTAT**

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte på egenkapitalen.

### **BALANCE**

#### **MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER**

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0-20 %

### **VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi.

Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **TILGODEHAVENDER**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **LIKVIDE BEHOLDNINGER**

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

### **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.

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, 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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.

## **GÆLDSFORPLIGTELSE**

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisation sværdi.