

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2024/25	7
Balance pr. 30.06.2025	8
Egenkapitalopgørelse for 2024/25	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

HGBN Mallorca ApS

Wibroesvej 3

9000Aalborg

CVR-nr.: 29619816

Hjemsted: Aalborg

Regnskabsår: 01.07.2024- 30.06.2025

Direktion

Henrik Bach Nielsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 for HGBN Mallorca ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 16.12.2025

Direktion

Henrik Bach Nielsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i HGBN Mallorca ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HGBN Mallorca ApS for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2024 - 30.06.2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover

udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til den relevante lovgivning.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med kravene i den relevante lovgivning. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aalborg, den 16.12.2025

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af to ferielejligheder.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i indeværende år realiseret et overskud på 534 t.kr. mod sidste års underskud på 109 t.kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2024/25

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		(65.691)	(17.294)
Dagsværdiregulering af investeringsejendom me		678.170	0
Driftsresultat		612.479	(17.294)
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(16.808)	(12.666)
Andre finansielle omkostninger		(62.059)	(78.817)
Årets resultat		533.612	(108.777)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		533.612	(108.777)
Resultatdisponering		533.612	(108.777)

Balance pr. 30.06.2025

Aktiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Investeringsejendomme		4.500.000	3.821.830
Materielle aktiver	1	4.500.000	3.821.830
Anlægsaktiver		4.500.000	3.821.830
Likvide beholdninger		809	854
Omsætningsaktiver		809	854
Aktiver		4.500.809	3.822.684

Passiver

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		2.248.629	1.715.017
Egenkapital		2.373.629	1.840.017
Gæld til realkreditinstitutter		1.174.202	1.249.939
Langfristede gældsforpligtelser	2	1.174.202	1.249.939
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	2	67.000	58.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.750	28.750
Gæld til tilknyttede virksomheder		664.123	497.484
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		193.105	148.494
Kortfristede gældsforpligtelser		952.978	732.728
Gældsforpligtelser		2.127.180	1.982.667
Passiver		4.500.809	3.822.684
Personaleforhold	3		
Andre ikke-indregnede forpligtelser	4		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2024/25

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	1.715.017	1.840.017
Årets resultat	0	533.612	533.612
Egenkapital ultimo	125.000	2.248.629	2.373.629

Noter

1 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris primo	4.962.200
Kostpris ultimo	4.962.200
Dagsværdireguleringer primo	(1.140.370)
Årets dagsværdireguleringer	678.170
Dagsværdireguleringer ultimo	(462.200)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.500.000

Selskabets investeringsejendomme består af to ferie-udlejningsejendomme på 2x93 m2 beliggende på Mallorca i byen Calas de Mallorca.

Investeringssejendomme er jf. anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af en subjektiv vurdering ved sammenholdelse af salg af lignende ejendomme i området.

Der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets investeringsejendomme, som følge af især udfordrende lejermæssige forhold. Der er ikke i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien anvendt ekstern vurderingsmand. Det er således ledelsens vurdering, at der forekommer usikkerhed ved måling af investeringsejendommens dagsværdi.

2 Langfristede forpligtelser

Forfald inden for 12 måneder 2024/25	Forfald inden for 12 måneder 2023/24	Forfald efter 12 måneder 2024/25	Restgæld efter 5 år 2024/25
---	---	---	-----------------------------------

	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	67.000	58.000	1.174.202	906.202
	67.000	58.000	1.174.202	906.202

3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

4 Andre ikke-indregnede forpligtelser

I forbindelse med regnskabet er der ikke konstateret ikke-indregnede forpligtelser, som kunne være relevant at oplyse.

5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med HBN Holding, Aalborg ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter. Indtægter indregnes på tidspunktet, som lejen vedrører.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift, administration, tab på lejere mv.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger.

Balancen**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi,

der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

