

---

# Hjembo Skærbæk ApS

**CVR-nr.: 41880546**

Bredskifte Allé 15  
8210 Aarhus V

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/05/2025**

---

**Bente Hermansen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Hjembo Skærbæk ApS  
Bredskifte Allé 15  
8210 Aarhus V

CVR-nr.: 41880546  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

**Revisor**

MP REVISION STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
Vesterballevej 22  
7000 Fredericia  
DK Danmark  
CVR-nr.: 14119507  
P-enhed: 1000683332

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2024 for Hjembo Skærbæk ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 15/05/2025

## Direktion

Michael Hermansen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Hjembo Skærbæk ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Hjembo Skærbæk ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024, 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 regnskabet**

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**

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 årsregnskabsloven.

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

Fredericia, den 15/05/2025

MP REVISION STATS AUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB  
CVR-nr.: 14119507  
M. Petersen, mne9642  
statsautoriseret revisor

# Ledelsesberetning

## Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er investering i boligejendomme og udlejning heraf.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 udviser et overskud på kr. 71.901. Selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en balancesum på kr. 44.079.848 og en egenkapital på kr. 4.343.149.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som tidligere år.

### GENERELT

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser (gæld) indregnes i balancen, når selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige betalinger o.lign. vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsperioden.

### RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Der er foretaget sammendrag af posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger til posten "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen (huslejeindtægter) indregnes i resultatopgørelsen, når lejen er forfalden til betaling. Lejen indregnes excl. moms, a' contobidrag til vand og varme o.lign.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommens drift samt selskabets administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger samt låneomkostninger.

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 ultimativ moderselskab. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### BALANCEN

Anlægsaktiver

Grund og bygninger er værdiansat på grundlag af kostpris incl. forbedringer og med tillæg af opskrivninger. Opskrivningerne sker på grundlag af uafhængige vurderinger. Opskrivningerne indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af den udskudte skat på opskrivningen.

Afskrivningsgrundlaget er den opskrevne værdi med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	75%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender er optaget efter en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender til den værdi, hvormed de forventes at indgå.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte udgifter vedrørende efterfølgende regnskabsår og er optaget til nominelle værdier.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

#### Udskudt skat

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem den regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afviklingen af forpligtelsen.

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.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, hvilket betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og gældens nominelle værdi, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiell omkostning.

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til den nominelle restgæld på balancedagen.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.911.508</b>	<b>1.862.855</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-140.579	-302.804
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>1.770.929</b>	<b>1.560.051</b>
Andre finansielle indtægter		4.204	89.767
Øvrige finansielle omkostninger	1	-1.682.951	-1.542.725
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>92.182</b>	<b>107.093</b>
Skat af årets resultat	2	-20.281	-23.560
<b>Årets resultat</b>		<b>71.901</b>	<b>83.533</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		71.901	83.533
<b>I alt</b>		<b>71.901</b>	<b>83.533</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		43.857.362	43.997.941
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3</b>	<b>43.857.362</b>	<b>43.997.941</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>43.857.362</b>	<b>43.997.941</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	6.381
Andre tilgodehavender		19.662	0
Periodeafgrænsningsposter		1.905	1.886
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>21.567</b>	<b>8.267</b>
Likvide beholdninger		200.919	268.997
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>222.486</b>	<b>277.264</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>44.079.848</b>	<b>44.275.205</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		1.038.835	1.041.048
Overført resultat		3.254.314	3.180.200
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>4.343.149</b>	<b>4.271.248</b>
Hensættelse til udskudt skat		574.660	573.915
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>574.660</b>	<b>573.915</b>
Gæld til realkreditinstitutter		36.252.435	36.461.287
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4</b>	<b>36.252.435</b>	<b>36.461.287</b>
Gæld til realkreditinstitutter		208.659	170.522
Leverandører af varer og tjenesteydelser		80.190	102.484
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.187.130	1.182.127
Skyldig selskabsskat		19.536	58.505
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.414.089	1.455.117
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.909.604</b>	<b>2.968.755</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>39.162.039</b>	<b>39.430.042</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>44.079.848</b>	<b>44.275.205</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	1.041.048	3.180.200	4.271.248
Værdireguleringer af egenkapitalen		-2.213	2.213	0
Årets resultat			71.901	71.901
Egenkapital, ultimo	50.000	1.038.835	3.254.314	4.343.149

## Noter

### 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renter, tilknyttet virksomhed	35.003	0
Øvrige finansielle omkostninger	1.647.948	1.542.725
	<u>1.682.951</u>	<u>1.542.725</u>

### 2. Skat af årets resultat

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	19.536	58.505
Ændring af udskudt skat	745	-34.945
	<u>20.281</u>	<u>23.560</u>

### 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>2024</b>
	<b>kr.</b>
I henhold til årsregnskabslovens § 58 vil den regnskabsmæssige værdi udgøre	<u>42.525.522</u>

### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Langfristet andel af gæld kr.</b>	<b>Afdrag i 2025 kr.</b>	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Realkreditinstitut	<u>36.252.435</u>	<u>208.659</u>	<u>36.461.094</u>	<u>35.380.646</u>

## 5. Oplysning om eventualforpligtelser

### Sambeskatning

Selskabet indgår i en koncernsambeskatning med Hermansen Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter for koncernens selskabsskatter m.v. i henhold til Selskabsskattelovens regler herom, samt for eventuel indeholdte kildeskatter på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Koncernens skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Hermansen Invest ApS.

## 6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gælden til realkreditinstitut på kr. 36.461.094 er der givet pant i grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af denne er pr. 31/12 2024 kr. 43.857.362.

## 7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0