

Hedstrøm & Larsen Ejendomme ApS

c/o Mette Hedstrøm, Chr. VII's Allé 4, Søllerød, 2840 Holte

CVR-nr. 38 15 17 46

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2026.

Poul Larsen
Dirigent

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Hedstrøm & Larsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holte, den 27. marts 2026

Direktion

Mette Hedstrøm

Poul Larsen

Til anpartshaverne i Hedstrøm & Larsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Hedstrøm & Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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 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.

København, den 27. marts 2026

Redmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Anders Schelde-Møllerup Funder

statsautoriseret revisor
mne30220

Selskabet	Hedstrøm & Larsen Ejendomme ApS c/o Mette Hedstrøm Chr. VII's Allé 4, Søllerød 2840 Holte
	E-mail: plarsen2011@gmail.com
	CVR-nr.: 38 15 17 46
	Stiftet: 21. oktober 2016
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Mette Hedstrøm Poul Larsen
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Nordea Bank Danmark A/S, Lyngby Hovedgade 96, 2800 Kgs. Lyngby

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udleje ejendomme til erhverv.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 681.019 kr. mod 711.297 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 360.160 kr. mod 392.804 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Bruttofortjeneste	681.019	711.297
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-159.069	-156.811
Driftsresultat	521.950	554.486
Andre finansielle indtægter	0	59
Øvrige finansielle omkostninger	-59.454	-67.662
Resultat før skat	462.496	486.883
Skat af årets resultat	-102.336	-94.079
Årets resultat	360.160	392.804
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	400.000	135.000
Overføres til overført resultat	0	257.804
Disponeret fra overført resultat	-39.840	0
Disponeret i alt	360.160	392.804

Balance 30. september

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	5.466.298	5.375.367
Materielle anlægsaktiver i alt	5.466.298	5.375.367
Anlægsaktiver i alt	5.466.298	5.375.367
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	116.616	5.292
Tilgodehavender i alt	116.616	5.292
Likvide beholdninger	133.572	226.147
Omsætningsaktiver i alt	250.188	231.439
Aktiver i alt	5.716.486	5.606.806

Balance 30. september

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.638.993	1.678.833
Foreslået udbytte for regnskabsåret	400.000	135.000
Egenkapital i alt	<u>2.088.993</u>	<u>1.863.833</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	203.273	192.281
Hensatte forpligtelser i alt	<u>203.273</u>	<u>192.281</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.983.240	2.183.012
Deposita	261.648	261.648
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.244.888</u>	<u>2.444.660</u>
3 Kortfristet del af langfristet gæld	200.000	200.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.500	15.000
Selskabsskat	89.932	58.400
Anden gæld	872.900	832.632
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.179.332</u>	<u>1.106.032</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>3.424.220</u>	<u>3.550.692</u>
Passiver i alt	<u>5.716.486</u>	<u>5.606.806</u>

- 1 Medarbejderforhold
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2023	50.000	1.421.029	122.000	1.593.029
Udloddet udbytte	0	0	-122.000	-122.000
Årets overførte overskud	0	257.804	135.000	392.804
Egenkapital 1. oktober 2024	50.000	1.678.833	135.000	1.863.833
Udloddet udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets overførte overskud	0	-39.840	400.000	360.160
	50.000	1.638.993	400.000	2.088.993

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>	
1. Medarbejderforhold			
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>	
2. Grunde og bygninger			
Kostpris 1. oktober 2024	6.349.234	5.711.345	
Tilgang i årets løb	<u>250.000</u>	<u>637.889</u>	
Kostpris 30. september 2025	<u>6.599.234</u>	<u>6.349.234</u>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	-973.867	-817.056	
Årets afskrivninger	<u>-159.069</u>	<u>-156.811</u>	
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>-1.132.936</u>	<u>-973.867</u>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>5.466.298</u>	<u>5.375.367</u>	
3. Gældsforpligtelser			
	Gæld i alt	Kortfristet del af langfristet gæld	Langfristet gæld
	<u>30/9 2025</u>	<u>fristet gæld</u>	<u>30/9 2025</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.183.240	200.000	1.983.240
Deposita	<u>261.648</u>	<u>0</u>	<u>261.648</u>
	<u>2.444.888</u>	<u>200.000</u>	<u>2.244.888</u>
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.217 t.kr. (før amortisering), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 5.466 t.kr.			
5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.			
Der påhviler ikke selskabet eventualposter pr. 30. september 2025.			

Årsrapporten for Hedstrøm & Larsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen**Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter og indregnes i den periode, som huslejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

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

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. 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 fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger og installationer	30 år	25 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat er skatten af alle 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 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 svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelse måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.