

Ejendomsselskabet Hylgaard ApS

Borupvej 27, 9760 Vrå

CVR-nr. 40 52 11 86

Årsrapport 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. april 2026

Dirigent:

.....
Thomas Hylgaard Larsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om virksomheden	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ejendomsselskabet Hylgaard ApS

Årsrapport 2025

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vrå, den 20. april 2026

Direktion:

Thomas Hyldgaard Larsen
direktør

Ejendomsselskabet Hylgaard ApS

Årsrapport 2025

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du 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 dig 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 dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 20. april 2026
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik K. Andersen
statsaut. revisor
mne36193

Ledelsesberetning

Oplysninger om virksomheden

Navn	Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS
Adresse, postnr. by	Borupvej 27, 9760 Vrå
CVR-nr.	40 52 11 86
Stiftet	15. maj 2019
Hjemstedskommune	Hjørring
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Thomas Hyldgaard Larsen, Direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udleje fast ejendom samt anden virksomhed beslægtet hermed efter ledelsens skøn.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på 199.562 kr. mod et overskud på 195.061 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på 632.591 kr.

Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2025	2024
	Bruttofortjeneste	411.885	392.521
	Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-99.168	-90.809
	Resultat før finansielle poster	312.717	301.712
	Finansielle indtægter	617	71
3	Finansielle omkostninger	-59.192	-91.335
	Resultat før skat	254.142	210.448
4	Skat af årets resultat	-54.580	-15.387
	Årets resultat	199.562	195.061

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat

<u>199.562</u>	<u>195.061</u>
<u><u>199.562</u></u>	<u><u>195.061</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	<u>2.438.477</u>	<u>2.537.645</u>
		<u>2.438.477</u>	<u>2.537.645</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>2.438.477</u>	<u>2.537.645</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Periodeafgrænsningsposter	<u>28.179</u>	<u>27.614</u>
		<u>28.179</u>	<u>27.614</u>
	Værdipapirer	<u>0</u>	<u>10.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>54</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>28.179</u>	<u>37.668</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.466.656</u>	<u>2.575.313</u>

PASSIVER		
Egenkapital		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført resultat	582.591	383.029
Egenkapital i alt	<u>632.591</u>	<u>433.029</u>
Gældsforpligtelser		
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.288.537	1.382.481
Anden gæld	163.341	0
	<u>1.451.878</u>	<u>1.382.481</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til banker	93.944	93.331
Leverandører af varer og tjenesteydelser	181.693	395.252
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.500	6.874
Skyldig sambeskatningsbidrag	1.364	53.254
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	54.580	15.387
Anden gæld	43.106	34.552
	0	161.153
	<u>382.187</u>	<u>759.803</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.834.065</u>	<u>2.142.284</u>
PASSIVER I ALT	<u>2.466.656</u>	<u>2.575.313</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Antal ansatte
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.

	<u>Selskapskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	50.000	383.029	433.029
Overført via resultatdisponering	0	199.562	199.562
Egenkapital 31. december 2025	<u>50.000</u>	<u>582.591</u>	<u>632.591</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning udgøres af lejeindtægter, som indregnes i den tilhørende periode, som lejen dækker over.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	20-50 år
-----------	----------

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

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

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer omfatter garantbeviser, som måles til kostpris.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Likvider

Likvider omfatter indestående på selskabets bankkonti.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Antal ansatte		
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	15.962	16.028
Andre finansielle omkostninger	<u>43.230</u>	<u>75.307</u>
	<u>59.192</u>	<u>91.335</u>

Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst

<u>54.580</u>	<u>15.387</u>
<u>54.580</u>	<u>15.387</u>

Materielle anlægsaktiver

kr.

Kostpris 1. januar 2025	<u>2.999.096</u>
Kostpris 31. december 2025	<u>2.999.096</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	461.451
Afskrivninger	<u>99.168</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<u>560.619</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025	<u><u>2.438.477</u></u>
Afskrives over	<u>20-50 år</u>

Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt 31/12 2025</u>	<u>Kortfristet andel</u>	<u>Langfristet andel</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.382.481	93.944	1.288.537	906.545
Anden gæld	163.341	0	163.341	0
	<u>1.545.822</u>	<u>93.944</u>	<u>1.451.878</u>	<u>906.545</u>

Anden gæld omfatter modtaget huslejedeponita vedrørende huslejekontrakter med opsigelsesvarsel på mere end 12 mdr. pr. 31. december 2025.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Hyldgaard & Larsen ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Selskabet er fælles momsregistreret med øvrige tilknyttede virksomheder og hæfter solidarisk med de øvrige virksomheder i den fælles momsregistrering.

Andre økonomiske forpligtelser

Virksomheden har derudover indgået sædvanlige, gensidigt bebyrdende aftaler som led i virksomhedens normale drift.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med realkreditinstitut, er der stillet pant eller anden sikkerhed i grunde og bygninger for nom. 1.925 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed udgør 2.438 t.kr. pr. 31. december 2025.

Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed

Hylgaard & Larsen ApS

Hjemsted

Vrå

Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab

www.cvr.dk