

# Ejendomselskabet Hyldgaard ApS

Borupvej 27, 9760 Vrå

CVR-nr. 40 52 11 86

## Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juni 2025

Dirigent:

.....  
Thomas Hyldgaard Larsen

## Indhold

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

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

VrÅ, den 2. juni 2025

Direktion:

.....  
Thomas Hyldgaard Larsen  
direktør

## 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 2024 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 2. juni 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Henrik K. Andersen  
statsaut. revisor  
mne36193

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

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

### Selskabets 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 2024 udviser et overskud på 195.061 kr. mod et overskud på 191.659 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 433.029 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.	2024	2023
	<b>Bruttofortjeneste</b>	392.521	403.904
	Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver	-90.809	-87.209
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	301.712	316.695
	Finansielle indtægter	71	0
3	Finansielle omkostninger	-91.335	-77.735
	<b>Resultat før skat</b>	210.448	238.960
4	Skat af årets resultat	-15.387	-47.301
	<b>Årets resultat</b>	195.061	191.659
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	195.061	191.659
		195.061	191.659

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2024	2023
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.537.645	2.379.358
		<u>2.537.645</u>	<u>2.379.358</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>2.537.645</u>	<u>2.379.358</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	39.172
	Periodeafgrænsningsposter	27.614	27.163
		<u>27.614</u>	<u>66.335</u>
	<b>Værdipapirer</b>	10.000	10.000
	<b>Likvide beholdninger</b>	54	0
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>37.668</u>	<u>76.335</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.575.313</u>	<u>2.455.693</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	383.029	187.968
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>433.029</u>	<u>237.968</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.382.481	1.475.811
		<u>1.382.481</u>	<u>1.475.811</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser</b>	93.331	92.722
	Gæld til banker	395.252	396.472
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.874	10.025
	Gæld til tilknyttede virksomheder	53.254	26.332
	Skyldig selskabsskat	0	13.530
	Skyldig sambeskatningsbidrag	15.387	43.185
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	34.552	0
	Anden gæld	161.153	159.648
		<u>759.803</u>	<u>741.914</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.142.284</u>	<u>2.217.725</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.575.313</u>	<u>2.455.693</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	187.968	237.968
Overført via resultatdisponering	0	195.061	195.061
Egenkapital 31. december 2024	<u>50.000</u>	<u>383.029</u>	<u>433.029</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder 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 revideres 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

#### 1 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 administrations-selskabet.

##### 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 salgskostninger 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

#### 1 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 nettorealisationsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	16.028	11.977
Andre finansielle omkostninger	<u>75.307</u>	<u>65.758</u>
	<u>91.335</u>	<u>77.735</u>

#### 4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	15.387	49.185
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-1.884</u>
	<u>15.387</u>	<u>47.301</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2024	2.750.000
Tilgange	<u>249.096</u>
Kostpris 31. december 2024	2.999.096
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	370.642
Afskrivninger	<u>90.809</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	461.451
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>2.537.645</u>
Afskrives over	<u>20-50 år</u>

#### 6 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	<u>Gæld i alt</u>	<u>Kortfristet</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>31/12 2024</u>	<u>andel</u>	<u>andel</u>	<u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	1.475.812	93.331	1.382.481	1.002.983
	<u>1.475.812</u>	<u>93.331</u>	<u>1.382.481</u>	<u>1.002.983</u>

#### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Selskabet er med virkning fra og med 22. december 2022 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.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets mellemværende med pengeinstitut, er der stillet pant eller anden sikkerhed i grunde og bygninger for nom. 650 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed udgør 2.538 t.kr. pr. 31. december 2024.

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 2.538 t.kr. pr. 31. december 2024.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Thomas Hyldgaard Larsen

### Direktion

På vegne af: Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS  
Serienummer: cdeeb9bb-cce5-4a07-ba8e-f9f4aaf08515  
IP: 87.49.xxx.xxx  
2025-06-02 16:00:36 UTC



## Thomas Hyldgaard Larsen

### Dirigent

På vegne af: Ejendomsselskabet Hyldgaard ApS  
Serienummer: cdeeb9bb-cce5-4a07-ba8e-f9f4aaf08515  
IP: 87.49.xxx.xxx  
2025-06-02 16:00:36 UTC



## Henrik Kjær Andersen

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
Serienummer: 4a535c2c-502c-4a40-98ef-3b316b60bd69  
IP: 147.161.xxx.xxx  
2025-06-02 16:29:58 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.