
HEDEHUS BOLIGINVEST ApS

CVR-nr.: 35038396

Petersborgvej 46
9000 Aalborg

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

22/04/2026

Tommy Larsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HEDEHUS BOLIGINVEST ApS
Petersborgvej 46
9000 Aalborg
e-mailadresse: hedehus-nlp@hotmail.com
CVR-nr.: 35038396
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for HEDEHUS BOLIGINVEST ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aalborg, den 22/04/2026

Direktion

Benjamin Neergaard Hedehus

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

Som målevaluta benyttes DKK. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering har fundet sted og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusiv moms. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter omkostninger til selskabets personale, lønninger, pension og sociale bidrag m.v.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salgsfremmende aktiviteter, administration,

vedligeholdelse, lokaler, software, hosting og øvrige omkostninger m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende tilgodehavender, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Selskabet er sambeskattet med danske koncernselskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles med afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Tillæg, fradrag og godtgørelser vedrørende skattebetalingen indgår i finansielle indtægter og omkostninger.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3 - 7 år
Bygninger 50 år

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 afskrivninger.

Kapitalinteresser

Kapitalandele i associerede og tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter datterselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af realiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede og tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser idet omfang virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse selskabers underbalance.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til nominal værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdi.

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 acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under skyldig- eller tilgodehavende selskabsskat.

Udskudt skat indregnes med den aktuelle selskabsskatteprocent af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Udskudte skatteaktiver indregnes, såfremt de med overvejende sandsynlighed vurderes at kunne udnyttes.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		53.549	47.070
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-50.353	-50.353
Resultat af ordinær primær drift		3.196	-3.283
Andre finansielle indtægter			43
Øvrige finansielle omkostninger		-52.393	-88.692
Ordinært resultat før skat		-49.197	-91.932
Skat af årets resultat		0	-29.609
Årets resultat		-49.197	-121.541
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-49.197	-121.541
I alt		-49.197	-121.541

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		2.203.543	2.253.896
Materielle anlægsaktiver i alt		2.203.543	2.253.896
Kapitalandele i associerede virksomheder		71.451	71.451
Finansielle anlægsaktiver i alt		71.451	71.451
Anlægsaktiver i alt		2.274.994	2.325.347
Tilgodehavende skat		1.296	16.000
Tilgodehavender i alt		1.296	16.000
Likvide beholdninger		17.298	2.727
Omsætningsaktiver i alt		18.594	18.727
AKTIVER I ALT		2.293.588	2.344.074

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		262.934	312.131
Egenkapital i alt		342.934	392.131
Gæld til realkreditinstitutter		1.428.782	1.506.196
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		46	3.921
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		448.626	368.626
Deposita		73.200	73.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.950.654	1.951.943
Gældsforpligtelser i alt		1.950.654	1.951.943
PASSIVER I ALT		2.293.588	2.344.074

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	312.131	392.131
Årets resultat		-49.197	-49.197
Egenkapital, ultimo	80.000	262.934	342.934

Der er ikke blevet tilført kapital de seneste 5 år.

Noter

1. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Væsentligste aktiviteter:

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at eje aktier og anparter i andre selskaber samt anden form for investering og virksomhed i forbindelse hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Resultatet af virksomhedens drift er som forventet.

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til sikkerhed for realkreditlån givet sikkerhed i grunde og bygninger.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

2025

1