

---

# HEDEHUS BOLIGINVEST ApS

**CVR-nr.: 35038396**

Havebakken 23  
9200 Aalborg SV

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**30/06/2025**

---

**Tommy J Larsen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** HEDEHUS BOLIGINVEST ApS  
Havebakken 23  
9200 Aalborg SV

CVR-nr.: 35038396  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

# Ledelsepåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 30/06/2025

## **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 nominel 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 acontoskatte.

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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>47.070</b>	<b>128.326</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-50.353	-50.353
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-3.283</b>	<b>77.973</b>
Andre finansielle indtægter		43	7
Øvrige finansielle omkostninger		-88.692	-74.678
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-91.932</b>	<b>3.302</b>
Skat af årets resultat		-29.609	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-121.541</b>	<b>3.302</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-121.541	3.302
<b>I alt</b>		<b>-121.541</b>	<b>3.302</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.253.896	2.304.249
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.253.896</b>	<b>2.304.249</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		71.451	71.451
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>71.451</b>	<b>71.451</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.325.347</b>	<b>2.375.700</b>
Tilgodehavende skat		16.000	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>16.000</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger		2.727	25.994
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>18.727</b>	<b>25.994</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>2.344.074</b>	<b>2.401.694</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		80.000	80.000
Overført resultat		312.131	433.672
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>392.131</b>	<b>513.672</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.506.196	1.558.822
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		3.921	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		368.626	256.000
Deposita		73.200	73.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.951.943</b>	<b>1.888.022</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.951.943</b>	<b>1.888.022</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>2.344.074</b>	<b>2.401.694</b>

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

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	433.672	513.672
Årets resultat		-121.541	-121.541
Egenkapital, ultimo	80.000	312.131	392.131

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

**2024**

0