

Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS

Hjørnegårdsvej 14

4623 Lille Skensved

(CVR-nr. 32 28 45 07)

Årsrapport for 2024/25

Regnskabsperiode 1. maj 2024 - 30. april 2025

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. oktober 2025

Kenneth Nellemann Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

1

Side

Selskabsoplysninger

2

Påtegninger

Ledespåtegning

3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Årsregnskab for 1. maj 2024 - 30. april 2025

Anvendt regnskabspraksis

5

Resultatopgørelse

8

Balance

9

Noter

11

Selskabsoplysninger

2

Selskabet Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS
Hjørnegårdsvej 14
4623 Lille Skensved

CVR-nr.: 32 28 45 07
Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025

Direktion Kasper Nellemann Nielsen

Ledelsespåtegning

3

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lille Skensved, den 16. oktober 2025

Direktion

Kasper Nellesmann Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

4

Til kapitalejerne i Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS for 1. maj 2024 - 30. april 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 ledelsen 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 revisoreres 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 ledelsens 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 ledelsen 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.

Køge, den 16. oktober 2025

Addere Revision
statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 58 99 92

Brian Hildskov Hansen
statsautoriseret revisor
mne31474

Anvendt regnskabspraksis

5

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendommene Hjørnegårdsvej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå virksomhedens nettoomsætning, herunder omkostninger til forsikring, vedligeholdelse og grundskyld.

Anvendt regnskabspraksis

6

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder gevinst ved salg af anlægsaktiver, løn- og gagerefusioner samt andre ikke direkte driftsafledte indtægter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger mv.

Skat af årets resultat

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, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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 eventuel restværdi:

Bygninger, 10-50 år

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar, 3-9 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 andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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 skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

8

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste	3.140.217	2.947.760
2 Personaleomkostninger	-211.430	-181.338
Af- og nedskrivninger	-547.619	-564.402
Driftsresultat	2.381.168	2.202.020
Andre finansielle indtægter	152.187	151.703
Andre finansielle omkostninger	-471.240	-395.260
Resultat før skat	2.062.115	1.958.463
3 Skat af årets resultat	-426.251	-463.520
ÅRETS RESULTAT	1.635.864	1.494.943
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	600.000
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	0	11.732.945
Overført resultat	1.035.864	-10.838.002
Anvendelse i alt	1.635.864	1.494.943

Balance pr. 30. april

9

AKTIVER

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Grunde og bygninger	26.362.332	26.147.869
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	98.000
Materielle anlægsaktiver i alt	26.362.332	26.245.869
ANLÆGSAKTIVER I ALT	26.362.332	26.245.869
Andre tilgodehavender	3.165.317	3.013.879
Tilgodehavender i alt	3.165.317	3.013.879
Likvide beholdninger	1.908	398.321
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.167.225	3.412.200
AKTIVER I ALT	29.529.557	29.658.069

Balance pr. 30. april

10

PASSIVER

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	11.619.941	10.584.077
Forslag til udbytte for regnskabsåret	600.000	600.000
EGENKAPITAL I ALT	12.344.941	11.309.077
Udskudt skat	3.962.733	3.964.826
HENSÆTTELSER I ALT	3.962.733	3.964.826
Gæld til realkreditinstitutter	5.271.310	5.816.740
Anden gæld	414.619	103.591
4 Langfristet gæld i alt	5.685.929	5.920.331
Gæld til realkreditinstitutter	537.487	526.539
Kreditinstitutter m.v.	4.940.721	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder	858.961	847.961
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.000	31.839
Selskabsskat	460.821	454.261
Anden gæld	716.964	6.603.235
Kortfristet gæld i alt	7.535.954	8.463.835
GÆLD I ALT	13.221.883	14.384.166
PASSIVER I ALT	29.529.557	29.658.069

1 Selskabets væsentligste aktiviteter

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
1 Selskabets væsentligste aktiviteter Selskabets aktivitet er at eje, erhverve og administrere fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.		
2 Personaleomkostninger Det samlede beløb til lønninger og gager mv. fordeler sig således:		
Gager og lønninger	209.604	179.615
Andre udgifter til social sikring	1.826	1.723
	<u>211.430</u>	<u>181.338</u>
Gennemsnitligt antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Skat af årets resultat Årets aktuelle skat Årets regulering af udskudt skat Regulering af skat vedrørende tidligere år	460.821 -2.093 -32.477	454.261 9.259 0
	<u>426.251</u>	<u>463.520</u>
4 Langfristet gæld Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>3.120.000</u>	<u>3.750.000</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>10.810.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>16.427.479</u>	
Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Ejerpantebrev i ejendom	<u>6.000.000</u>	
Regnskabsmæssig værdi af ejendom	<u>26.362.332</u>	