

HI BOLIG ApS
Lundborgvej 8, 8800 Viborg

Årsrapport for
perioden
1. januar til 31. december 2024

CVR-nr. 43 98 56 47

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 21. juni 2025

Jesper Hjuler Damborg
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	2
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	3
Balance 31. december	4
Egenkapitalopgørelse	6
Noter	7
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2025 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 21. juni 2025

Direktion

Jesper Hjuler Damborg
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

HI BOLIG ApS
Lundborgvej 8
8800 Viborg

CVR-nr.: 43 98 56 47

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 13. april 2023

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Viborg

Direktion

Jesper Hjuler Damborg, direktør

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
Bruttofortjeneste		108.471	-69.822
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-31.000</u>	<u>-20.598</u>
Resultat før finansielle poster		77.471	-90.420
Finansielle omkostninger	2	<u>-143.568</u>	<u>-109.562</u>
Resultat før skat		-66.097	-199.982
Skat af årets resultat	3	<u>11.172</u>	<u>34.539</u>
Årets resultat		<u>-54.925</u>	<u>-165.443</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-54.925</u>	<u>-165.443</u>
		<u>-54.925</u>	<u>-165.443</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>2.362.000</u>	<u>2.393.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.362.000</u>	<u>2.393.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.362.000</u>	<u>2.393.000</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>11.172</u>	<u>34.539</u>
Tilgodehavender		<u>11.172</u>	<u>34.539</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>11.172</u>	<u>34.539</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.373.172</u></u>	<u><u>2.427.539</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> DKK	<u>2023</u> DKK
Passiver			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-220.368	-165.443
Egenkapital		-180.368	-125.443
Gæld til realkreditinstitutter		1.496.096	1.531.268
Langfristede gældsforpligtelser	5	1.496.096	1.531.268
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	36.000	28.000
Banker		467.847	562.317
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.597	16.897
Gæld til tilknyttede virksomheder		533.000	395.000
Anden gæld		6.000	6.000
Deposita		12.000	13.500
Kortfristede gældsforpligtelser		1.057.444	1.021.714
Gældsforpligtelser i alt		2.553.540	2.552.982
Passiver i alt		2.373.172	2.427.539
Hovedaktivitet	6		
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-561.606	-521.606
Nettoeffekt ved rettelse af fejl	0	396.163	396.163
Korrigeret egenkapital 1. januar 2024	40.000	-165.443	-125.443
Årets resultat	0	-54.925	-54.925
Egenkapital 31. december 2024	40.000	-220.368	-180.368

Noter

	2024 DKK	2023 DKK
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	22.539	9.445
Andre finansielle omkostninger	<u>121.029</u>	<u>100.117</u>
	<u>143.568</u>	<u>109.562</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	<u>-11.172</u>	<u>-34.539</u>
	<u>-11.172</u>	<u>-34.539</u>
4 Materielle anlægsaktiver		Investeringsej endomme
		<u>2.413.598</u>
Kostpris 1. januar 2024		<u>2.413.598</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>2.413.598</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024		20.598
Årets afskrivninger		<u>31.000</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2024		<u>51.598</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		<u>2.362.000</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.559.268	1.532.096	36.000	1.364.000
	1.559.268	1.532.096	36.000	1.364.000

6 Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af bolig samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og selskabet er derfor omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i selskabslovens § 119.

Ledelsen vil på selskabets generalforsamling redegøre for selskabets økonomiske stilling.

Det er ledelsens vurdering, at selskabskapitalen vil blive reetableret gennem fremtidige overskud ved de nuværende aktiviteter.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til penge- og realkreditinstitut er der givet pant på nominelt t.kr. 2.100 i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssig værdi udgør t.kr. 2.362.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HI BOLIG ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, 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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter fra operationelle leasingkontrakter indregnes lineært over leasingkontraktens løbetid, bortset fra betingede lejeindtægter, som indregnes i takt med, at de indtjenes.

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	50 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser 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 nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Jesper Hjuler Damborg

Navn returneret af MitId: Jesper Hjuler Damborg

direktør og dirigent

ID: 96040214-cf61-4405-8710-60422e513aaa

IP-adresse: 86.52.58.102:58776

CPR-match med MitId

Dato for underskrift: 23-06-2025 09:48:36 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ef8221NquHr252645796