

**HHK Ejendom ApS
Toftegårdvej 20
7400 Herning**

CVR-nr.: 36554177

ÅRSRAPPORT

1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 2. februar 2026

Henrik Kristoffersen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for HHK Ejendom ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. februar 2026

Direktion

Henrik Kristoffersen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HHK Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HHK Ejendom ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 Dem 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 Deres 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, De 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.

Herning, den 2. februar 2026

Blicher Revision & Rådgivning, Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
CVR nr.: 78337818

Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: HHK Ejendom ApS
Toftegårdvej 20
7400 Herning

CVR-nr.: 36554177

Stiftet: 2. marts 2015

Kommune: Herning

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Henrik Kristoffersen

Revisor: Blicher Revision & Rådgivning,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Per Jensen, statsaut. revisor
Lasse Lundgaard Juul Kristensen, revisor, cand. merc. aud.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Bruttofortjeneste	198.414	112
1 Personaleomkostninger.....	<u>-79.196</u>	<u>-92</u>
Resultat før ordinær drift før dagsværdiregulering	119.218	20
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	<u>-35.000</u>	<u>-80</u>
Resultat før finansielle poster	84.218	-60
Andre finansielle indtægter.....	15	0
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-128.664</u>	<u>-91</u>
Resultat før skat	-44.431	-151
2 Skat af årets resultat.....	<u>7.708</u>	<u>33</u>
Årets resultat	<u>-36.723</u>	<u>-118</u>
Overført resultat.....	<u>-36.723</u>	<u>-118</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>-36.723</u>	<u>-118</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
3 Investeringsejendomme.....	<u>6.360.000</u>	<u>5.400</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>6.360.000</u>	<u>5.400</u>
Anlægsaktiver	<u>6.360.000</u>	<u>5.400</u>
Aktiver bestemt for salg.....	<u>0</u>	<u>995</u>
Varebeholdninger	<u>0</u>	<u>995</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>27</u>
Omsætningsaktiver	<u>0</u>	<u>1.022</u>
Aktiver	<u>6.360.000</u>	<u>6.422</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overført resultat.....	1.241.813	1.278
Egenkapital.....	1.291.813	1.328
Hensættelser til udskudt skat.....	348.654	356
Hensatte forpligtigelser	348.654	356
Prioritetsgæld.....	0	1.192
Langfristede gældsforpligtigelser.....	0	1.192
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser.....	0	128
Gæld til kreditinstitutter.....	1.215.219	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	12.500	13
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.382.902	3.316
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	107.844	88
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	1.068	1
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	4.719.533	3.546
Passiver.....	6.360.000	6.422

4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Virksomhedskapital primo.....	<u>50.000</u>	<u>50</u>
Virksomhedskapital ultimo.....	<u>50.000</u>	<u>50</u>
Overført overskud eller tab, primo.....	1.278.536	1.396
Årets resultat.....	<u>-36.723</u>	<u>-118</u>
Overført overskud eller tab, ultimo.....	<u>1.241.813</u>	<u>1.278</u>
Egenkapital.....	<u>1.291.813</u>	<u>1.328</u>

NOTER

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	1	1
Lønninger.....	65.006	74
Pensioner.....	9.480	13
Andre omkostninger til social sikring.....	4.710	5
Personaleomkostninger.....	<u>79.196</u>	<u>92</u>
2 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat.....	<u>-7.708</u>	<u>-33</u>
Skat af årets resultat.....	<u>-7.708</u>	<u>-33</u>

NOTER

	2025 DKK	2024 DKK 1000
3 Investeringsejendomme		
Kostpris, primo.....	3.669.313	3.669
Tilgang, overført fra varelager.....	1.026.410	0
Kostpris, ultimo.....	4.695.723	3.669
Opskrivning, primo.....	1.730.687	1.731
Årets opskrivninger (inkl. overført fra lager t.kr. -31).....	-66.410	0
Opskrivninger, ultimo.....	1.664.277	1.731
Investeringsejendomme.....	6.360.000	5.400

Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. Årsregnskabslovens § 38. Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Hammerum. Der er tale om to ejendomme, henholdsvis en boligejendom og en blandet bolig- og erhvervsejendom. Alle lejemål er fuldt udlejet, pånær en enkelt lejlighed, der ikke er udlejet pr. 31/12 2025.

Dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model, hvor afkastkravet er fastlagt til 6,30% mod 6,25% sidste år. Afkastkravet er fastsat på baggrund af ledelsens bedømmelser af markedsniveauet. Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år. Afkastkravet er vurderet ud fra beliggenhed, vedligeholdsstand samt udlejningspotentialle mv.

Følsomhedsanalyse

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedgående retning:

	Afkast%	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi	Regulering
Investeringsejendomme	5,8	6.908.000	6.360.000	548.000
Investeringsejendomme	6,3	6.360.000	6.360.000	0
Investeringsejendomme	6,8	5.892.000	6.360.000	468.000

NOTER

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
4 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Investeringsejendomme.....	6.360.000	5.400
Ejendomme bestemt for salg.....	<u>0</u>	<u>995</u>
Værdi ultimo indregnet i balancen.....	<u>6.360.000</u>	<u>6.395</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Investeringsejendomme.....	35.000	0
Ejendomme bestemt for salg.....	<u>0</u>	<u>80</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen.....	<u>35.000</u>	<u>80</u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med selskabets danske modervirksomhed HHK Holding ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår i årsrapporten for modervirksomheden, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for pengeinstitutter er der afgivet ejerpantebreve i selskabets ejendomme på i alt 2.300 t.kr.. Gælden er på 1.215 t.kr. og den samlede regnskabsmæssige værdi af ejendommen, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 6.360 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for HHK Ejendom ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne Lejeindtægter af investeringsejendomme, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter af investeringsejendomme

Lejeindtægter af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 poster direkte på egenkapitalen.

Modervirksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen af koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår af konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow-model, hvor de fremtidige pengestrømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet (tilbagediskonteringsfaktoren) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivning på goodwill tilbageføres ikke.

Varebeholdninger

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til en eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

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 eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse 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 amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.