

# **Ejendomsselskabet Hesselbjergvej ApS**

Hjulgagervej 7, 7700 Thisted  
CVR-nr. 38 52 87 77

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.11.23 - 31.10.24**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.03.25

Erik Hundahl  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

---

---

**Selskabet**

---

Ejendomsselskabet Hesselbjergvej ApS  
Hjulmagervej 7  
7700 Thisted  
Danmark  
Telefon: 96 17 84 00  
Hjemsted: Thisted  
CVR-nr.: 38 52 87 77  
Regnskabsår: 01.11 - 31.10

---

**Direktion**

---

Søren Hundahl  
Erik Hundahl

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.11.23 - 31.10.24 for Ejendomsselskabet Hesselbjergvej ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.10.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.11.23 - 31.10.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 28. februar 2025

**Direktionen**

Søren Hundahl

Erik Hundahl

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hesselbjergvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hesselbjergvej ApS for regnskabsåret 01.11.23 - 31.10.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hurup Thy, den 28. februar 2025

#### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Mads Bjørndal

Reg. revisor  
MNE-nr. mne35856

## Resultatopgørelse

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>2.190.755</b>	<b>1.435.643</b>
2	Personaleomkostninger	-180.000	-45.000
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>2.010.755</b>	<b>1.390.643</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-557.791	-484.441
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.452.964</b>	<b>906.202</b>
3	Finansielle indtægter	48.621	50.081
4	Finansielle omkostninger	-555.640	-243.655
	<b>Resultat før skat</b>	<b>945.945</b>	<b>712.628</b>
	Skat af årets resultat	-208.108	-156.987
	<b>Årets resultat</b>	<b>737.837</b>	<b>555.641</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	737.837	555.641
	<b>I alt</b>	<b>737.837</b>	<b>555.641</b>

<b>AKTIVER</b>		31.10.24	31.10.23
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	19.034.826	17.147.617
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.034.826</b>	<b>17.147.617</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>19.034.826</b>	<b>17.147.617</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	763.005	1.222.384
	Andre tilgodehavender	0	990.245
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>763.005</b>	<b>2.212.629</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>763.005</b>	<b>2.212.629</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>19.797.831</b>	<b>19.360.246</b>

	31.10.24	31.10.23
Note	DKK	DKK
<b>PASSIVER</b>		
Selskabskapital	100.000	100.000
Overført resultat	10.176.989	9.439.152
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>10.276.989</b>	<b>9.539.152</b>
Hensættelser til udskudt skat	417.391	318.039
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>417.391</b>	<b>318.039</b>
<sup>5</sup> Selskabsskat	108.756	78.672
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>108.756</b>	<b>78.672</b>
<sup>5</sup> Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	78.672	400.994
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.122.093	2.848.478
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.582.877	6.147.911
Anden gæld	199.053	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>8.994.695</b>	<b>9.424.383</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>9.103.451</b>	<b>9.503.055</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>19.797.831</b>	<b>19.360.246</b>

<sup>6</sup> Eventualforpligtelser

<sup>7</sup> Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.11.23 - 31.10.24			
Saldo pr. 01.11.23	100.000	9.439.152	9.539.152
Forslag til resultatdisponering	0	737.837	737.837
Saldo pr. 31.10.24	100.000	10.176.989	10.276.989

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at investere i og udleje fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
--	----------------	----------------

## 2. Personaleomkostninger

Lønninger	180.000	45.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	48.621	47.852
Øvrige finansielle indtægter	0	2.229
I alt	48.621	50.081

## 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	371.194	241.970
Renteomkostninger i øvrigt	184.446	1.685
I alt	555.640	243.655

## 5. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Gæld i alt 31.10.24	Gæld i alt 31.10.23
Selskabsskat	78.672	187.428	479.666
I alt	78.672	187.428	479.666

## 6. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet J. Hundahl Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties. Hæftelsens samlede størrelse fremgår af årsrapporten for administrationselskabet.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 11.607, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 19.035. Ejerpantebrevene er fordelt på i alt t.DKK 11.607 deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, medens ejerpantebreve på i alt t.DKK 0 henligger i selskabets besiddelse.

## 8. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter lokaleomkostninger og administrationsomkostninger

**8. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	20-25	0-25

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## 8. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtig indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.