



Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa

Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg

Tlf. 74 67 20 21

Porten 13ST · 6400 Sønderborg

Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

HEBO Ejendomme Stiftsvej A/S

Bakkegårdsvej 21, Kollund, 6340 Kruså

CVR-nr. 42 39 18 08

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

Henrik Nicolai Hørdum Clausen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for HEBO Ejendomme Stiftsvej A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kruså, den 7. juni 2025

Direktion

Henrik Nicolai Hørdum Clausen

Bestyrelse

Bonnik Nicolajsen Hansen
formand

Chris Lützen Petersen

Henrik Nicolai Hørdum Clausen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til aktionærerne i HEBO Ejendomme Stiftsvej A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HEBO Ejendomme Stiftsvej A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Padborg, den 7. juni 2025

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Søren Kring
Statsaut. revisor
mne31458

Selskabsoplysninger

Selskabet	HEBO Ejendomme Stiftsvej A/S Bakkegårdsvej 21, Kollund 6340 Kruså
	CVR-nr.: 42 39 18 08
	Stiftet: 13. maj 2021
	Hjemsted: Aabenraa
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Bonnik Nicolajsen Hansen, formand Chris Lützen Petersen Henrik Nicolai Hørdum Clausen
Direktion	Henrik Nicolai Hørdum Clausen
Revision	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 6 6330 Padborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i investering i og udlejning af fast ejendom.

Årsregnskabet for 2024 udviser et underskud på kr. -514.787 mod t.kr. -171 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende, henset til at ejendommen er under opførelse.

Egenkapitalen pr. 31. december 2024 udgør kr. -299.676.

Kapitalberedskab

Selskabets aktiekapital er tabt. Ledelsen har iagttaget selskabslovens bestemmelser i §119 vedrørende kapitaltab. Aktiekapitalen forventes reetableret over de kommende år gennem resultaterne af selskabets egen drift.

Til sikring af selskabets likviditetsbehov har aktionærer stillet det fornødne likviditetsberedskab til rådighed.

Henset hertil anser direktionen kapitalberedskabet som betryggende, hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HEBO Ejendomme Stiftsvej A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 afskrivninger og nedskrivninger. 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor 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:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver under udførelse

Materielle anlægsaktiver under udførelse måles og indregnes til de samlede afholdte omkostninger. Når arbejdet er færdiggjort, overføres den samlede værdi til den relevante post under materielle anlægsaktiver, og afskrives fra ibrugtagningstidspunktet.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2024 kr.	2023 t.kr.
Bruttofortjeneste	361.301	-18
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-148.253	0
Andre finansielle indtægter	3.036	3
Øvrige finansielle omkostninger	-730.871	-156
Resultat før skat	-514.787	-171
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-514.787	-171
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-514.787	-171
Disponeret i alt	-514.787	-171

Balance 31. december

Aktiver	2024	2023
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	30.194.424	19.470
Materielle anlægsaktiver i alt	30.194.424	19.470
Anlægsaktiver i alt	30.194.424	19.470
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	242.926	2.175
Tilgodehavender i alt	242.926	2.175
Likvide beholdninger	15.015	11
Omsætningsaktiver i alt	257.941	2.186
Aktiver i alt	30.452.365	21.656

Balance 31. december

Passiver	2024	2023
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
Aktiekapital	500.000	500
Overført resultat	-799.676	-285
Egenkapital i alt	-299.676	215
Gældsforpligtelser		
Deposita	631.545	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	29.802.396	16.747
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	30.433.941	16.747
Leverandører af varer og tjenesteydelser	289.100	4.675
Anden gæld	29.000	19
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	318.100	4.694
Gældsforpligtelser i alt	30.752.041	21.441
Passiver i alt	30.452.365	21.656
1 Selskabets kapitalberedskab		
3 Eventualposter		

Noter

1. Selskabets kapitalberedskab

Selskabets aktiekapital er tabt. Ledelsen har iagttaget selskabslovens bestemmelser i §119 vedrørende kapitaltab. Aktiekapitalen forventes reetableret over de kommende år gennem resultaterne af selskabets egen drift.

Til sikring af selskabets likviditetsbehov har aktionærer stillet det fornødne likviditetsberedskab til rådighed.

Henset hertil anser direktionen kapitalberedskabet som betryggende, hvorfor årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift.

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Deposita	631.545	0	631.545	631.545
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	29.802.396	0	29.802.396	0
	30.433.941	0	30.433.941	631.545

3. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabets latente skatteaktiv har en maksimal værdi på 175 t.kr.

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

Henrik Nicolai Hørdum Clausen

Navn returneret af MitId: Henrik Nicolai Hørdum Clausen
Direktør
ID: 354741eb-5d84-4011-aad5-e5ba960f359e
IP-adresse: 104.28.45.6:31189
Dato for underskrift: 30-06-2025 21:12:48 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Bonnik Nicolajsen Hansen

Navn returneret af MitId: Bonnik Nicolajsen Hansen
Bestyrelsesformand
ID: 41e67d17-915b-490c-9449-602ef3558828
IP-adresse: 91.25.133.179:9990
Dato for underskrift: 01-07-2025 05:59:45 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Chris Lützen Petersen

Navn returneret af MitId: Chris Lützen Petersen
Bestyrelsesmedlem
ID: 773e253a-5586-4b53-915b-b977064a5342
IP-adresse: 87.51.225.43:9460
Dato for underskrift: 30-06-2025 21:23:47 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Henrik Nicolai Hørdum Clausen

Navn returneret af MitId: Henrik Nicolai Hørdum Clausen
Bestyrelsesmedlem
ID: 354741eb-5d84-4011-aad5-e5ba960f359e
IP-adresse: 104.28.45.6:14304
Dato for underskrift: 30-06-2025 21:17:03 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Søren Kring

Navn returneret af MitId: Søren Kring
Revisor
ID: 9bc6da31-f7b0-4387-adc3-8464334f8655
IP-adresse: 77.68.149.91:28681
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 01-07-2025 09:03:12 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Henrik Nicolai Hørdum Clausen

Navn returneret af MitId: Henrik Nicolai Hørdum Clausen
Dirigent
ID: 354741eb-5d84-4011-aad5-e5ba960f359e
IP-adresse: 104.28.45.7:55636
Dato for underskrift: 01-07-2025 09:05:10 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: 672003wMyjH252675774