

Deloitte.



Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2025	6
Balance pr. 31.12.2025	7
Egenkapitalopgørelse for 2025	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Hovedvejen 22 ApS

Indre Ringvej 5

8740 Brædstrup

CVR-nr.: 42037028

Hjemsted: Horsens

Regnskabsår: 01.01.2025- 31.12.2025

Direktion

Ole Bilstrup, direktør

Niels Stenkjær Krogh, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for Ejendomsselskabet Hovedvejen 22 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2025 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brødstrup, den 04.03.2026

Direktion

Ole Bilstrup
direktør

Niels Stenkjær Krogh
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hovedvejen 22 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hovedvejen 22 ApS for regnskabsåret 01.01.2025 - 31.12.2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, notersamt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 04.03.2026

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Bo Blaabjerg Odgaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32122

Frederik Mølgaard Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne52613

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet består i at drive udlejningsvirksomhed.

Resultatopgørelse for 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		323.203	120.431
Af- og nedskrivninger		(95.284)	(95.284)
Driftsresultat		227.919	25.147
Andre finansielle indtægter		1.008	1.663
Andre finansielle omkostninger		(167.409)	(165.818)
Resultat før skat		61.518	(139.008)
Skat af årets resultat	2	(28.000)	17.000
Årets resultat		33.518	(122.008)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		33.518	(122.008)
Resultatdisponering		33.518	(122.008)

Balance pr. 31.12.2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		6.307.074	6.402.358
Materielle aktiver	3	6.307.074	6.402.358
Anlægsaktiver		6.307.074	6.402.358
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		8.400	1.200
Tilgodehavende skat		2.000	2.000
Tilgodehavender		10.400	3.200
Likvide beholdninger		90.328	55.222
Omsætningsaktiver		100.728	58.422
Aktiver		6.407.802	6.460.780

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(115.151)	(148.669)
Egenkapital		(75.151)	(108.669)
Udskudt skat		35.000	7.000
Hensatte forpligtelser		35.000	7.000
Gæld til realkreditinstitutter		3.218.459	3.420.052
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.218.459	3.420.052
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	202.875	200.225
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	205.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		2.805.776	2.628.517
Anden gæld		200.843	107.455
Periodeafgrænsningsposter		0	1.200
Kortfristede gældsforpligtelser		3.229.494	3.142.397
Gældsforpligtelser		6.447.953	6.562.449
Passiver		6.407.802	6.460.780
Vurderinger vedrørende fortsat drift	1		
Personaleforhold	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2025

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(148.669)	(108.669)
Årets resultat	0	33.518	33.518
Egenkapital ultimo	40.000	(115.151)	(75.151)

Noter

1 Vurderinger vedrørende fortsat drift

Selskabet har modtaget en henstandsserklæring fra selskabets virksomhedsdeltager dækkende perioden frem til 1. januar 2027. Virksomhedsdeltagerne har ved erklæringen tilkendegivet over for selskabet, at de ikke vil opkræve mellemværende, herunder påløbne renter, medmindre der er tilstrækkelig likviditet hertil. Gælden udgør pr. 31.12.2025 2.806 t.kr., præsenteret som kortfristet gæld. Herudover viser den budgetterede drift og pengestrømme for 2026, at selskabets forpligtelser vil blive indfriet ved forfald.

2 Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Ændring af udskudt skat	28.000	(17.000)
	28.000	(17.000)

3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.764.187
Kostpris ultimo	6.764.187
Af- og nedskrivninger primo	(361.829)
Årets afskrivninger	(95.284)
Af- og nedskrivninger ultimo	(457.113)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.307.074

4 Langfristede forpligtelser

Forfald inden for 12	Forfald inden for 12	Forfald efter 12	Restgæld
-------------------------	-------------------------	---------------------	----------

	måneder 2025 kr.	måneder 2024 kr.	måneder 2025 kr.	efter 5 år 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	202.875	200.225	3.218.459	2.398.984
	202.875	200.225	3.218.459	2.398.984

5 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

	2025	2024
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	0

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitut er deponeret realkreditpantebrev nom. 4.340 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Bogført værdi af aktiver sikret ved pant udgør 6.307 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter ved udlejning af ejendom. Lejeindtægter indregnes i den periode, de vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til virksomhedsdeltager og ledelse, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0%

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig skat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

