

Hjemsted Ejendomme og Udlejning ApS

Jægertoften 5

6780 Skærbæk

CVR-nr. 34 70 42 28

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. februar 2026

Johannes Kiil Jensen
dirigent

Søndergade 14
6270 Tønder

Østergade 6A
6240 Løgumkloster

Brundtlandparken 5
6520 Toftlund

Østergade 28
6500 Vojens

tlf. +45 7472 4111
Mail: info@tonderrevision.dk

DANSKE
REVISORER

FSK*

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 6 |
| Ledelsesberetning | 7 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025 | 8 |
| Balance pr. 31. december 2025 | 9 |
| Egenkapitalopgørelse | 11 |
| Noter | 12 |
| Anvendt regnskabspraksis | 14 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Hjemsted Ejendomme og Udlejning 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 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2026 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skærbæk, den 4. februar 2026

Direktion

Johannes Kiil Jensen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hjemsted Ejendomme og Udlejning ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hjemsted Ejendomme og Udlejning ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vort 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.

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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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

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

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

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

Løgumkloster, den 4. februar 2026

Tønder Revision

godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen
Registreret Revisor
mne15969

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------|---|
| Selskabet | Hjemsted Ejendomme og Udlejning ApS Jægertoften 5 6780 Skærbæk |
| | CVR-nr.: 34704228 |
| | Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025 |
| | Stiftet: 1. september 2012 |
| | Regnskabsår: 13. regnskabsår |
| | Hjemsted: Tønder |
| Direktion | Johannes Kiil Jensen, direktør |
| Revision | Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab CVR-nr.: 29142807 Østergade 6A 6240 Løgumkloster |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed med investering i fast ejendom af enhver art samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

| | <u>Note</u> | <u>2025</u> kr. | <u>2024</u> kr. |
|---|-------------|-----------------------|------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 780.765 | 78.371 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-110.323</u> | <u>-104.891</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 670.442 | -26.520 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | <u>-212.289</u> | <u>-200.347</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 458.153 | -226.867 |
| Finansielle indtægter | 2 | 88 | 296 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-123.797</u> | <u>-127.839</u> |
| Resultat før skat | | 334.444 | -354.410 |
| Skat af årets resultat | | <u>-83.988</u> | <u>77.970</u> |
| Årets resultat | | <u>250.456</u> | <u>-276.440</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte | | 200.000 | 0 |
| Overført resultat | | <u>50.456</u> | <u>-276.440</u> |
| | | <u>250.456</u> | <u>-276.440</u> |

Balance pr. 31. december 2025

| | <u>Note</u> | <u>2025</u> kr. | <u>2024</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 4 | 13.302.845 | 13.455.314 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 4 | <u>25.000</u> | <u>37.707</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>13.327.845</u> | <u>13.493.021</u> |
| Andre tilgodehavender | | <u>267.027</u> | <u>267.027</u> |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>267.027</u> | <u>267.027</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>13.594.872</u> | <u>13.760.048</u> |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 87.491 | 65.054 |
| Andre tilgodehavender | | 0 | 113.675 |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | | 0 | 106.041 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>23.117</u> | <u>29.870</u> |
| Tilgodehavender | | <u>110.608</u> | <u>314.640</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>18.852</u> | <u>198.520</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>129.460</u> | <u>513.160</u> |
| Aktiver i alt | | <u>13.724.332</u> | <u>14.273.208</u> |

Balance pr. 31. december 2025

| | <u>Note</u> | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 801.719 | 751.262 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | <u>200.000</u> | <u>0</u> |
| Egenkapital | | <u>1.201.719</u> | <u>951.262</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>253.790</u> | <u>245.812</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>253.790</u> | <u>245.812</u> |
| Banker | | 0 | 11 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 13.500 | 144.779 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 12.012.189 | 12.794.485 |
| Skyldigt sambeskatningsbidrag | | 76.010 | 0 |
| Anden gæld | | 33.374 | 3.109 |
| Deposita | | <u>133.750</u> | <u>133.750</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>12.268.823</u> | <u>13.076.134</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>12.268.823</u> | <u>13.076.134</u> |
| Passiver i alt | | <u>13.724.332</u> | <u>14.273.208</u> |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2025 | 200.000 | 751.263 | 0 | 951.263 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>50.456</u> | <u>200.000</u> | <u>250.456</u> |
| Egenkapital 31. december 2025 | <u>200.000</u> | <u>801.719</u> | <u>200.000</u> | <u>1.201.719</u> |

Noter

| | <u>2025</u> | <u>2024</u> |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 109.591 | 104.891 |
| Andre omkostninger til social sikring | <u>732</u> | <u>0</u> |
| | <u>110.323</u> | <u>104.891</u> |
| | | |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Andre finansielle indtægter | <u>88</u> | <u>296</u> |
| | <u>88</u> | <u>296</u> |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 123.744 | 127.839 |
| Andre finansielle omkostninger | <u>53</u> | <u>0</u> |
| | <u>123.797</u> | <u>127.839</u> |

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

| | Investerings- ejendomme | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |
|--|----------------------------|---|
| Kostpris 1. januar 2025 | 14.711.859 | 199.277 |
| Tilgang i årets løb | <u>47.113</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2025 | <u>14.758.972</u> | <u>199.277</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2025 | 1.256.546 | 161.569 |
| Årets afskrivninger | <u>199.581</u> | <u>12.708</u> |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2025 | <u>1.456.127</u> | <u>174.277</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025 | <u>13.302.845</u> | <u>25.000</u> |

5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskaber (Administrationsselskaber) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt 5.915.879 kr. i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er i selskabets egen besiddelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hjemsted Ejendomme og Udlejning ApS for 2025 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.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

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 og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

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.

Skat af årets resultat

Virksomheden 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 i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel, investeringsejendomme og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Brugstid Restværdi

Investeringsejendomme 30 år 9.211 t.kr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 25 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Gældsforpligtelser

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