

HFS Ejendomme ApS

Kirkevej 34  
5690 Tommerup

CVR-nr. 30 55 68 28

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
5. marts 2025

---

Henrik Svendsen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for HFS Ejendomme 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tommerup, den 5. marts 2025

## Direktion

Henrik Svendsen  
direktør

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

HFS Ejendomme ApS  
Kirkevej 34  
5690 Tommerup

CVR-nr.: 30 55 68 28

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024  
Stiftet: 5. oktober 2017

Hjemsted: Assens Kommune

**Direktion**

Henrik Svendsen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af fast ejendom samt i forbindelse hermed stående virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 161.751, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 3.612.874.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HFS Ejendomme ApS for 2024 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 2024 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten er indregnet svarende til indgående lejekontrakter og indregnes i resultatopgørelse i takt med forfald.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### 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. 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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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.

## Periodeafgrænsningsposter

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

## Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

## 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

## Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

## Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>204.409</b>	<b>551.839</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>204.409</b>	<b>551.839</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-13.815	-15.018
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>190.594</b>	<b>536.821</b>
Finansielle indtægter	3	86.535	119.646
Finansielle omkostninger	4	-66.032	-79.011
<b>Resultat før skat</b>		<b>211.097</b>	<b>577.456</b>
Skat af årets resultat		-49.346	-86.174
<b>Årets resultat</b>		<b>161.751</b>	<b>491.282</b>
Overført resultat		161.751	491.282
		<b>161.751</b>	<b>491.282</b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.903.608	2.917.423
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.903.608</u>	<u>2.917.423</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.903.608</u>	<u>2.917.423</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.952.895	2.784.477
Periodeafgrænsningsposter		4.770	5.680
<b>Tilgodehavender</b>		<u>2.957.665</u>	<u>2.790.157</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>101.597</u>	<u>134.758</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.059.262</u>	<u>2.924.915</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>5.962.870</u></u>	<u><u>5.842.338</u></u>

## Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Andre reserver		1.099.798	1.099.798
Overført resultat		2.388.076	2.226.326
<b>Egenkapital</b>	5	<b>3.612.874</b>	<b>3.451.124</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.530.486	1.615.594
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>1.530.486</b>	<b>1.615.594</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	84.708	84.314
Leverandører af varer og tjenesteydelser		5.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		578.652	477.732
Selskabsskat		49.348	86.174
Anden gæld		102	0
Periodeafgrænsningsposter		0	7.950
Deposita		101.700	106.450
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>819.510</b>	<b>775.620</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.349.996</b>	<b>2.391.214</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>5.962.870</b>	<b>5.842.338</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Andre reserver</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	1.099.798	2.226.325	3.451.123
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>161.751</u>	<u>161.751</u>
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>1.099.798</u></b>	<b><u>2.388.076</u></b>	<b><u>3.612.874</u></b>

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.		
<b>1 Personaleomkostninger</b>				
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	1	1		
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	13.815	15.018		
	<b>13.815</b>	<b>15.018</b>		
<b>3 Finansielle indtægter</b>				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	86.323	97.454		
Andre finansielle indtægter	212	22.192		
	<b>86.535</b>	<b>119.646</b>		
<b>4 Finansielle omkostninger</b>				
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	14.746	10.659		
Andre finansielle omkostninger	51.286	68.352		
	<b>66.032</b>	<b>79.011</b>		
<b>5 Egenkapital</b>				
Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.				
<b>6 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.699.908	1.615.194	84.708	1.191.654
	<b>1.699.908</b>	<b>1.615.194</b>	<b>84.708</b>	<b>1.191.654</b>

## Noter

### 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet HFS Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 450.000 med pant i Tallerupvej 31.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 200.000 med pant i Stærmoesevej 124 .

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er der deponeret ejerpantebrev kr. 300.000 med pant i Stærmoesevej 122.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.615 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.24 udgør t.kr. 2.904

Selskabet har afgivet selvskyldner kaution overfor Murermester Henrik Svendsen ApS

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Henrik Svendsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Fuglsig Svendsen

Direktør

ID: ebb9334b-d61b-43b8-9282-02903560d38e

Tidspunkt for underskrift: 05-03-2025 kl.: 15:58:12

Underskrevet med MitID



## Henrik Svendsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Fuglsig Svendsen

Dirigent

ID: ebb9334b-d61b-43b8-9282-02903560d38e

Tidspunkt for underskrift: 05-03-2025 kl.: 16:02:29

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 6eea25npt(Q)252391326

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](http://www.esignatur.dk).