

# **Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS**

Reberbanegade 12, 1. th., 2300 København S

CVR-nr. 29 97 52 48

## **Årsrapport for tiden 1/11 2024 - 31/10 2025**

(19. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 18. februar 2026

---

Dirigent  
Henrik Hildebrandt Nielsen

## Selskabsoplysninger

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Selskabet</b>   | Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS<br>Reberbanegade 12, 1. th<br>2300 København S  |
| <b>CVR.nr.</b>     | 29975248  |
| <b>Regnskabsår</b> | 1. november 2024 - 31. oktober 2025   |
| <b>Direktion</b>   | Henrik Hildebrandt Nielsen  |
| <b>Revisor</b>     | JS Revision, Godkendt Revisionsaktieselskab<br>Valhøjs Alle 176, 2.<br>2610 Rødovre<br>CVR-nr. 37 99 96 87<br>Telefon 36 41 48 00<br><a href="http://www.jsrevision.dk">www.jsrevision.dk</a> |
| <b>iXBRL data</b>  | Forrige periode: 1. november 2023 - 31. oktober 2024<br>Type af bistand: Andre erklæringer uden sikkerhed<br>XBRL værktøj: ParsePort XBRL Converter<br>Regnskabsklasse B                      |



## **Ledelsens årsberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning samt køb og salg af fast ejendom.

### **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2024/25.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for tiden 1/11 2024 - 31/10 2025 for Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

### **Revision af årsrapport**

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Rødovre, den 18. februar 2026

### **Direktion**

Henrik Hildebrandt Nielsen



## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### **Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS**

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Hildebrandt ApS for regnskabsåret 1/11 2024 - 31/10 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 18. februar 2026

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Valhøjs Alle 176, 2. sal, 2610 Rødovre  
CVR nr. 37999687

Kasper Kjærsgaard

registreret revisor

mne34537

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er i hovedtræk følgende:

### Resultatopgørelsen

#### **Bruttofortjeneste/-tab**

Bruttofortjenesten/-tab består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

#### **Indtægtskriterium**

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører regnskabsåret.

#### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter administrationsomkostninger og salgsomkostninger.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger og tab vedrørende gæld samt transaktioner i fremmed valuta.

#### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med Hilde Holding ApS.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi.



## Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsesværdi med fradrag af foretagne afskrivninger.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til en scrapværdi på 50% af anskaffelsessummen.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

#### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger består af indestående i pengeinstitutter. Likvide beholdninger indregnes til statusdagens kurs.

#### **Egenkapital**

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser. Der er ingen særlige reserver under egenkapitalen.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser til investeringsejendomme måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.



**Resultatopgørelse for tiden 1/11 2024 - 31/10 2025**

| Note |                                  | <u>Indeværende</u>   | <u>Forrige</u>         |
|------|----------------------------------|----------------------|------------------------|
|      |                                  | 2024/25              | 2023/24                |
|      |                                  | kr.                  | kr.                    |
|      | <b>Indtægter</b>                 |                      |                        |
|      | Bruttofortjeneste                | 821.567              | 491.161                |
|      | <b>Udgifter</b>                  |                      |                        |
| 2    | Afskrivninger                    | <u>-215.401</u>      | <u>-215.401</u>        |
|      | <b>Resultat før finansiering</b> | 606.166              | 275.760                |
|      | Renteindtægter                   | 51.854               | 106.710                |
|      | Renteudgifter                    | -453.659             | -630.390               |
|      | Renteudgifter, koncern           | <u>-35.601</u>       | <u>-35.920</u>         |
|      | <b>Resultat før skat</b>         | 168.760              | -283.840               |
| 3    | Beregnete skatter                | <u>-84.515</u>       | <u>15.637</u>          |
|      | <b>Årets resultat</b>            | <u><u>84.245</u></u> | <u><u>-268.203</u></u> |
|      | <b>Resultatdisponering</b>       |                      |                        |
|      | Overført til næste år            | 84.245               | -268.203               |
|      | Udbytte                          | <u>0</u>             | <u>0</u>               |
|      |                                  | <u><u>84.245</u></u> | <u><u>-268.203</u></u> |







**Balance pr. 31/10 2025**

| Note | 31/10 2025        | 31/10 2024        |
|------|-------------------|-------------------|
|      | kr.               | kr.               |
|      | <b>PASSIVER</b>   |                   |
|      | 125.000           | 125.000           |
|      | 8.467.318         | 8.383.073         |
|      | 0                 | 0                 |
|      | <u>8.592.318</u>  | <u>8.508.073</u>  |
|      |                   |                   |
|      | 8.576.641         | 8.639.414         |
| 5    | <u>8.576.641</u>  | <u>8.639.414</u>  |
|      |                   |                   |
| 5    | 58.286            | 48.548            |
|      | 106.025           | 74.780            |
|      | 870.208           | 870.208           |
|      | 84.515            | 0                 |
|      | <u>3.455.964</u>  | <u>3.649.777</u>  |
|      | <u>4.574.998</u>  | <u>4.643.313</u>  |
|      |                   |                   |
|      | <u>13.151.639</u> | <u>13.282.727</u> |
|      |                   |                   |
|      | <u>21.743.957</u> | <u>21.790.800</u> |
|      |                   |                   |
| 6    |                   |                   |



**Noter**

|   | 2024/25        | 2023/24           |
|---|----------------|-------------------|
|   | kr.            | kr.               |
| <b>Personaleomkostninger</b>                |                |                   |
| 1 Antal personer beskæftiget i gennemsnit   | <u>0</u>       | <u>0</u>          |
| <b>2 Afskrivninger</b>                      |                |                   |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | <u>215.401</u> | <u>215.401</u>    |
|   | <u>215.401</u> | <u>215.401</u>    |
| <b>3 Beregnede skatter</b>                  |                |                   |
| Beregnet selskabsskat                       | 84.515         | -15.637           |
| Regulering af udskudt skat                  | <u>0</u>       | <u>0</u>          |
|   | <u>84.515</u>  | <u>-15.637</u>    |
| Den samlede udskudte skat andrager          | <u>0</u>       | <u>0</u>          |
| <b>4 Materielle anlægsaktiver</b>           |                |                   |
|   |                | <u>Ejendomme</u>  |
| Anskaffelsessum pr. 1/11 2024               |                | 21.540.106        |
| Tilgang                                     |                | 0                 |
| Afgang                                      |                | <u>0</u>          |
| <b>Anskaffelsessum pr. 31/10 2025</b>       |                | <u>21.540.106</u> |
| Op- og nedskrivninger pr. 1/11 2024         |                | 0                 |
| Op- og nedskrivninger i året                |                | <u>0</u>          |
| <b>Op- og nedskrivninger pr. 31/10 2025</b> |                | <u>0</u>          |
| Afskrivninger pr. 1/11 2024                 |                | -215.401          |
| Afskrivninger i året                        |                | -215.401          |
| Afskrivninger vedrørende årets afgang       |                | <u>0</u>          |

**Afskrivninger pr. 31/10 2025**

-430.802

**Bogført værdi pr. 31/10 2025**

21.109.304

| 5 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b> |                  | Afdrag        | Restgæld         |
|--|------------------|---------------|------------------|
|  | 31/10 2025       | næste år      | efter 5 år       |
| Nykredit lån u. afdrag                   | 7.021.669        | 0             | 6.016.652        |
| Nykredit lån m. afdrag                   | 1.554.971        | 58.286        | 1.308.420        |
|  | <u>8.576.640</u> | <u>58.286</u> | <u>7.325.072</u> |

## 6    **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør kr. 17.947.136.

### Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med Hilde Holding ApS som administrationselskab.

Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

### Andre forpligtelser:

Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, der ikke fremgår af årsrapporten.

