

HS Ejendomsinvest Hunderupvej ApS

Kongensgade 58C, 1. 5, 5000 Odense C

CVR-nr. 33 14 76 78

Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 17. december 2025

Dirigent:

.....

Heidi Sissi Schweers

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for HS Ejendomsinvest Hunderupvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 17. december 2025

Direktion:

.....
Hans Albert Hermann
direktør

.....
Heidi Sissi Schweers
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i HS Ejendomsinvest Hunderupvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HS Ejendomsinvest Hunderupvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer 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 revisorerers 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 17. december 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Brian Skovhus Jakobsen
statsaut. revisor
mne27701

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn HS Ejendomsinvest Hunderupvej ApS
Adresse, postnr. by Kongensgade 58C, 1. 5, 5000 Odense C

CVR-nr. 33 14 76 78
Hjemstedskommune Odense
Regnskabsår 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Direktion Hans Albert Hermann Schweers, direktør
Heidi Sissi Schweers, direktør

Ledelsesberetning

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og udlejning heraf.

Selskabet har pr. 30. juni 2025 tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at reetablereselskabskapitalen via fremtidige positive resultater. Gæld til tilknyttede virksomheder vil ikke blivekrævet indfriet før selskabets likviditet tillader det og tidligst 30. juni 2026.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på 717.466 kr. mod et underskud på 1.017.381 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på 3.324.975 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024/25	2023/24
	Bruttofortjeneste	854.808	548.209
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-1.023.142</u>	<u>-1.023.142</u>
	Resultat før finansielle poster	-168.334	-474.933
4	Finansielle indtægter	214.513	235.660
5	Finansielle omkostninger	<u>-689.547</u>	<u>-793.750</u>
	Resultat før skat	-643.368	-1.033.023
6	Skat af årets resultat	<u>-74.098</u>	<u>15.642</u>
	Årets resultat	<u><u>-717.466</u></u>	<u><u>-1.017.381</u></u>
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>-717.466</u>	<u>-1.017.381</u>
		<u><u>-717.466</u></u>	<u><u>-1.017.381</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
7	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	22.066.404	23.089.546
		<u>22.066.404</u>	<u>23.089.546</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>22.066.404</u>	<u>23.089.546</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.330.754	4.127.955
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	17.900	17.900
	Andre tilgodehavender	45.369	5.258
	Periodeafgrænsningsposter	24.032	22.174
		<u>4.418.055</u>	<u>4.173.287</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.418.055</u>	<u>4.173.287</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>26.484.459</u></u>	<u><u>27.262.833</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Balance

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	<u>3.244.975</u>	<u>-1.037.559</u>
	Egenkapital i alt	<u>3.324.975</u>	<u>-957.559</u>
	Gældsforpligtelser		
8	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	9.134.174	9.126.066
	Skyldig sambeskatningsbidrag	74.098	0
	Anden gæld	<u>404.309</u>	<u>396.848</u>
		<u>9.612.581</u>	<u>9.522.914</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.603	9.993
9	Gæld til tilknyttede virksomheder	13.520.300	18.667.485
	Anden gæld	<u>20.000</u>	<u>20.000</u>
		<u>13.546.903</u>	<u>18.697.478</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>23.159.484</u>	<u>28.220.392</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>26.484.459</u></u>	<u><u>27.262.833</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Personaleomkostninger
- 10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025**Egenkapitalopgørelse**

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	80.000	-1.037.559	-957.559
Overført via resultatdisponering	0	-717.466	-717.466
Koncerntilskud	0	5.000.000	5.000.000
Egenkapital 30. juni 2025	<u>80.000</u>	<u>3.244.975</u>	<u>3.324.975</u>

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HS Ejendomsinvest Hunderupvej ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning udgør lejeindtægter og indregnes på et periodiseret grundlag.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens investerings-ejendomme, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Grunde og bygninger	30-50 år
---------------------	----------

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver (herunder investeringsejendomme) måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

2 Kapitalforhold

Selskabet har pr. 30. juni 2025 tabt hele selskabskapitalen. Ledelsen forventer at reetablereselskabskapitalen via fremtidige positive resultater. Gæld til tilknyttede virksomheder vil ikke blivekrævet indfriet før selskabets likviditet tillader det og tidligst 30. juni 2026.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	202.799	233.495
Andre finansielle indtægter	11.714	2.165
	<u>214.513</u>	<u>235.660</u>
5 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	558.231	674.728
Andre finansielle omkostninger	131.316	119.022
	<u>689.547</u>	<u>793.750</u>
6 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	74.098	-15.656
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	14
	<u>74.098</u>	<u>-15.642</u>

7 Materielle anlægsaktiver

kr.	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2024	34.838.902
Kostpris 30. juni 2025	34.838.902
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	11.749.356
Årets afskrivninger	1.023.142
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025	12.772.498
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025	<u>22.066.404</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle anlægsaktiver henvises til note 11.

Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 10.099 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

9 Gæld til tilknyttede virksomheder

Virksomheden har indgået aftale om cash pool-ordning med Danske Bank, hvor HS Ejendomsinvest Odense ApS er kontoindehaver og HS Ejendomsinvest Hunderupvej ApS er underkontoindehaver sammen med virksomhedens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskriver de medvirkende selskaber retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden.

HS Ejendomsinvest Hunderupvej ApS' konti i cash pool-ordningen, som er modregnet i gæld til tilknyttede virksomheder, udgør pr. 30. juni 2025 et indestående på 994 t.kr. (pr. 30. juni 2024: 288 t.kr.).

10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med HHH Metalservice ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidært med øvrige sambeskattede selskaber for selskabsskatter, kildeskat på renter, royalties og udbytter indenfor sambeskatningskredsen.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter, 10.099 t. kr., er afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 22.066 t.kr.