

Ejendomsselskabet Hedelandsvej ApS
Agerlandsvej 6
7400 Herning

CVR-nr.: 33771509

ÅRSRAPPORT

1. januar 2025 - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 1. april 2026

Tage Erhardt Nielsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Aktiver.....	8
Passiver.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11
Anvendt regnskabspraksis.....	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato aflagt årsregnskabet for perioden 1. januar - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Hedelandsvej ApS.

Selskabet opfylder betingelserne for at fravælge revision, jf. årsregnskabsloven § 135, og har valgt at benytte denne mulighed for regnskabsåret. Årsregnskabet, der ikke er revideret, 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 1. april 2026

Direktion

Tage Erhardt Nielsen
Direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hedelandsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hedelandsvej ApS for perioden 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 1. april 2026

Blicher Revision & Rådgivning, Statsautoriseret
Revisionsaktieselskab
CVR nr.: 78337818

Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Ejendomsselskabet Hedelandsvej ApS
Agerlandsvej 6
7400 Herning

CVR-nr.: 33771509

Stiftet: 26. juni 2011

Kommune: Herning

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion: Tage Erhardt Nielsen

Revisor: Blicher Revision & Rådgivning,
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Per Jensen, statsaut. revisor
Nicklas Vinther Pedersen, revisor, HD

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i formueadministraion samt drift af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2025

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Bruttofortjeneste	231.540	201
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	<u>-29.167</u>	<u>-37</u>
Resultat før finansielle poster	202.373	164
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....	1.275	1
Andre finansielle indtægter.....	225	1
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder....	-6.331	-5
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-3.271</u>	<u>-4</u>
Resultat før skat	194.271	157
Skat af årets resultat.....	<u>-42.334</u>	<u>-35</u>
Årets resultat	<u>151.937</u>	<u>122</u>
Overført resultat.....	<u>151.937</u>	<u>122</u>
Forslag til resultatdisponering	<u>151.937</u>	<u>122</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
AKTIVER

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Grunde og bygninger.....	<u>1.249.000</u>	<u>1.278</u>
2 Materielle anlægsaktiver.....	<u>1.249.000</u>	<u>1.278</u>
Anlægsaktiver.....	<u>1.249.000</u>	<u>1.278</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	63.285	64
Udskudt skatteaktiv.....	<u>41.000</u>	<u>35</u>
Tilgodehavender.....	<u>104.285</u>	<u>99</u>
Likvide beholdninger.....	<u>879.223</u>	<u>642</u>
Omsætningsaktiver.....	<u>983.508</u>	<u>741</u>
Aktiver.....	<u>2.232.508</u>	<u>2.019</u>

BALANCE PR. 31. december 2025
PASSIVER

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Virksomhedskapital.....	80.000	80
Overført resultat.....	1.551.176	1.399
Egenkapital.....	1.631.176	1.479
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	71.000	65
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	13.200	13
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	360.892	312
Selskabsskat.....	48.334	42
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	19.561	21
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	88.345	87
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	601.332	540
Passiver.....	2.232.508	2.019

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
Virksomhedskapital primo.....	<u>80.000</u>	<u>80</u>
Virksomhedskapital ultimo.....	<u>80.000</u>	<u>80</u>
Overført overskud eller tab, primo.....	1.399.239	1.277
Årets resultat.....	<u>151.937</u>	<u>122</u>
Overført overskud eller tab, ultimo.....	<u>1.551.176</u>	<u>1.399</u>
Egenkapital.....	<u>1.631.176</u>	<u>1.479</u>

NOTER

	2025	2024
	DKK	DKK 1000
1 Antal personer beskæftiget		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0
Antal personer beskæftiget.....	0	0
		Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo.....		1.817.955
Kostpris, ultimo.....		1.817.955
Af-/nedskrivninger, primo.....		-539.788
Årets af-/nedskrivninger.....		-29.167
Af-/nedskrivninger, ultimo.....		-568.955
Regnskabsmæssig værdi, ultimo.....		1.249.000

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Kautions-, pensions- og garantiforpligtelser andrager herudover kr. 0.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for eventuel gæld i pengeinstitut, i alt kr. 0, er der udstedt ejerpantebrev på nom. t.kr. 1.500 i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 1.249.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser andrager herudover kr. 0.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hedelandsvej ApS for 2025 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

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 realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet TEN Holding 2014 ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationsselskabet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-25 år	0-50 %

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hver enkelt aktiv henholdsvis pengestrømsgenererende enhed. 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 anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede pengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og indlånskonti i pengeinstitutter, herunder valutakonti og sikringskonti.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver 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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.