
HILLERØD BYGGESERVICE ApS

CVR-nr.: 81802319

Huginsvej 3
3400 Hillerød

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

30/03/2026

Peter Agner Svendsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HILLERØD BYGGESERVICE ApS Huginsvej 3 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 81802319 Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025
Revisor	CROWE STATS AUTORISERET REVISIONSINTERESSENTSKAB Rygårds Allé 104 2900 Hellerup DK Danmark CVR-nr.: 33256876 P-enhed: 1016413646

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for HILLERØD BYGGESERVICE ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 30/03/2026

Direktion

Peter Agner Svendsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HILLERØD BYGGESERVICE ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HILLERØD BYGGESERVICE ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores 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 2025 - 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores 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 Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

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

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. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 30/03/2026

CROWE STATS-AUTORISERET REVISIONSINTERESSENTSKAB
CVR-nr.: 33256876
Søren Jonassen, mne18488
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde ejendomme med henblik på at opnå et løbende driftsafkast af den investerede kapital samt eje kapitalandele i andre selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultat af primær drift blev et overskud på 7,2 mio.kr. (2024: 4,4 mio. kr.).

Årets resultat udviser et overskud på 5,3 mio.kr. (2024: 3,0 mio. kr.).

Selskabets egenkapital andrager ved regnskabsårets udgang 33,1 mio. kr. svarende til en soliditetsgrad på 44,0%.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer et overskud i 2026 ved et uændret renteniveau.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets udløb, som har væsentlig betydning for årsrapporten for 2025.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslser som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter nettolejeindtægter fra investeringsejendomme, opgjort som den til lejerens fakturerede nettoleje.

Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter selskabets ejerandel af vedligeholdelse, ejendomsskatter, varme og fællesregnskaber.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter de i regnskabsåret afholdte omkostninger til selskabets administration.

Andre driftsindtægter/omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske selskaber. Selskaberne indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Peter Svendsen Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat, årets sambeskatningsbidrag og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - 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.

Balance

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under finansielle anlægsaktiver, omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris på balancedagen.

I tilfælde, hvor det vurderes at genindvindingsværdien af kapitalandelene er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdier. Ejendomme anskaffet i regnskabsåret måles dog til anskaffelsesværdi.

Værdien af ejendomme målt til dagsværdi er baseret på det kommende års afkast med basis i lejeindtægt fratrukket ejendomsomkostninger.

Værdiregulering føres i resultatopgørelsen.

Pavillion optages til kostpris. Pavillionen afskrives fra ibrugtagelsestidspunktet over udlejningsperioden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering af tilgodehavender.

Egenkapital - Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Administrations selskabet overtager hæftelsen for selskabets selskabsskatter over for skattemyndighederne i takt med betaling af sambeskatningsbidrag.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under mellemværender med tilknyttede virksomheder.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenue efter fradrag af afholdte omkostninger. I efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		4.549.852	4.267.649
Andre driftsindtægter	1	234.400	234.400
Andre eksterne omkostninger		-519.317	-662.036
Ejendomsomkostninger		-794.062	-1.767.542
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		3.791.129	2.400.000
Bruttoresultat		7.262.002	4.472.471
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-59.284	-117.658
Resultat af ordinær primær drift		7.202.718	4.354.813
Andre finansielle indtægter	3	267.890	256.746
Øvrige finansielle omkostninger	4	-649.143	-732.162
Ordinært resultat før skat		6.821.465	3.879.397
Skat af årets resultat	5	-1.500.722	-853.468
Årets resultat		5.320.743	3.025.929
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.320.743	3.025.929
I alt		5.320.743	3.025.929

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		67.785.229	63.994.100
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		50.000	109.284
Materielle anlægsaktiver i alt	6	67.835.229	64.103.384
Andre værdipapirer og kapitalandele		16.000	16.000
Andre tilgodehavender		500.000	560.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		516.000	576.000
Anlægsaktiver i alt		68.351.229	64.679.384
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		26.284	12.373
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.475.333	4.091.247
Andre tilgodehavender		143.417	28.077
Tilgodehavender i alt		5.645.034	4.131.697
Likvide beholdninger		1.334.404	1.357.891
Omsætningsaktiver i alt		6.979.438	5.489.588
AKTIVER I ALT		75.330.667	70.168.972

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		32.630.741	27.309.997
Egenkapital i alt		33.130.741	27.809.997
Hensættelse til udskudt skat		7.395.808	6.377.056
Hensatte forpligtelser i alt		7.395.808	6.377.056
Gæld til realkreditinstitutter		30.981.083	32.653.525
Modtagne forudbetalinger fra kunder		1.513.389	1.484.276
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	32.494.472	34.137.801
Gæld til realkreditinstitutter		1.308.949	932.878
Leverandører af varer og tjenesteydelser		60.763	140.086
Skyldig selskabsskat		481.970	153.582
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		457.964	617.572
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.309.646	1.844.118
Gældsforpligtelser i alt		34.804.118	35.981.919
PASSIVER I ALT		75.330.667	70.168.972

Noter

1. Andre driftsindtægter

	2025	2024
	kr.	kr.
Andre indtægter	0	0
Udleje af pavillion	234.400	234.400
	<u>234.400</u>	<u>234.400</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2025	2024
	kr.	kr.
Pavillion	117.658	117.658
	<u>117.658</u>	<u>117.658</u>

3. Andre finansielle indtægter

	2025	2024
	kr.	kr.
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	231.668	201.594
Renteindtægter, Bank	8.060	27.076
Andre finansielle indtægter	28.162	28.076
	<u>267.890</u>	<u>256.746</u>

4. Øvrige finansielle omkostninger

	2025	2024
	kr.	kr.
Prioritetsrenter	649.143	729.917
Diverse renteudgifter m.v	0	2.245
	<u>649.143</u>	<u>732.162</u>

5. Skat af årets resultat

	2025 kr.	2024 kr.
Årets regulering af udskudt skat	-1.018.752	-699.886
Sambeskatningsbidrag	-481.970	-153.582
	-1.500.722	-853.468

6. Materielle anlægsaktiver i alt

	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		
Kostpris primo	49.459.528	49.459.528
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	49.459.528	49.459.528
Værdiregulering primo	14.534.572	12.134.572
Årets regulering	3.791.129	2.400.000
Årets afgang	0	0
Værdiregulering ultimo	18.325.701	14.534.572
Bogført værdi ultimo	67.785.229	63.994.100

Ejendommene er værdiansat ved anvendelse af en afkastprocent i niveau 4,50% -7,0 % eller forventet salgspris.

Til sikkerhed for realkreditlån er der i ejendommene tinglyst realkreditpantebreve med en samlet oprindelig hovedstol på 39.634 tkr.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

	2025 kr.	2024 kr.
Kostpris primo	1.226.587	1.226.587
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	1.226.587	1.226.587
Afskrivninger primo	-1.117.303	-999.645
Årets afskrivninger	-59.284	-117.658
Årets afgang	0	0
Afskrivninger ultimo	-1.176.587	-1.117.303
	50.000	109.284

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	32.290.032	1.308.949	30.981.083	24.890.654
Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.513.389	0	1.513.389	1.513.389
	33.803.421	1.308.949	32.494.472	26.404.043

Modtagne forudbetalinger fra kunder relaterer sig til indbetalt deposita fra lejere

8. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskabet i Peter Svendsen Holding-koncernen. Som helejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter.

Selskabet har ikke indgået kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser udover de sædvanlige for branchen.

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2025
	0