

HL Udlejningsejendomme ApS

Holtevej 17

5620 Glamsbjerg

CVR-nr. 38020129

Årsrapport for 2025

9. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 06-03-2026

Helle Østergaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 for HL Udlejningsejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glamsbjerg, den 06-03-2026

Direktion

Helle Østergaard Jensen
Direktør

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HL Udlejningsejendomme ApS Holtevej 17 5620Glamsbjerg
Telefon	42430925
E-mail	hej@tjekrr.dk
CVR-nr.	38020129
Stiftelsesdato	19-09-2016
Regnskabsår	01-01-2025 - 31-12-2025
Direktion	Helle Østergaard Jensen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af huse, vedligeholdelse samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2025 - 31-12-2025 udviser et resultat på kr. 197.239, og selskabets balance pr. 31-12-2025 udviser en balancesum på kr. 5.376.227, og en egenkapital på kr. 865.041.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for HL Udlejningsejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

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

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter, a conto el, varme, vand og vandafledningsafgift. Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i takt med at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommens driftsomkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse og udgifter til el, varme, vand og vandafledningsafgift.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til og administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre personaleomkostninger indregnes under andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	80-100 år	40-75%

Der afskrives ikke på grunde.

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilgodehavender

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		565.406	515.600
Personaleomkostninger	1	-99.275	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-26.227	-23.425
Driftsresultat		439.904	492.175
Andre finansielle indtægter		3.762	4.384
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-15	-293
Andre finansielle omkostninger		-188.002	-162.044
Resultat før skat		255.649	334.222
Skat af årets resultat		-58.410	-77.599
Årets resultat		197.239	256.623
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		197.239	256.623
Resultatdisponering		197.239	256.623

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Investerings ejendomme		5.306.337	4.495.249
Materielle anlægsaktiver		<u>5.306.337</u>	<u>4.495.249</u>
Anlægsaktiver		<u>5.306.337</u>	<u>4.495.249</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		456	500
Tilgodehavende selskabsskat		12.100	21.749
Tilgodehavender		<u>12.556</u>	<u>22.249</u>
Likvide beholdninger		<u>57.334</u>	<u>51.209</u>
Omsætningsaktiver		<u>69.890</u>	<u>73.458</u>
Aktiver		<u>5.376.227</u>	<u>4.568.707</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		825.041	627.800
Egenkapital		865.041	667.800
Gæld til realkreditinstitutter		284.913	307.368
Gæld til virksomhedsdeltagere		3.405.800	3.054.394
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.690.713	3.361.762
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		420.000	220.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder		175.926	149.889
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.228	16.070
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		1.393	0
Deposita		175.926	153.186
Kortfristede gældsforpligtelser		820.473	539.145
Gældsforpligtelser		4.511.186	3.900.907
Passiver		5.376.227	4.568.707
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	3		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 01-01-2025	40.000	627.802	667.802
Årets resultat		197.239	197.239
Egenkapital 31-12-2025	40.000	825.041	865.041

Noter

	2025	2024
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	97.266	0
Andre omkostninger til social sikring	2.009	0
	<u>99.275</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	284.913	20.000	204.913
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	3.405.800	400.000	2.400.000
	<u>3.690.713</u>	<u>420.000</u>	<u>2.604.913</u>

3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 305 er der afgivet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 604.