
EJENDOMSINVEST HERFØLGE 2012 ApS

CVR-nr.: 34725829

Smedegade 5
4660 Store Heddinge

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

28/06/2025

Anna Sofie Stender Hansen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMSINVEST HERFØLGE 2012 ApS
Smedegade 5
4660 Store Heddinge
e-mailadresse: bogholderi@hkb.as
CVR-nr.: 34725829
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ejendomsinvest Herfølge ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 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 vedrørende 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.

Stevns, den 17/05/2025

HR REVISION
CVR-nr.: 28842562
Kenneth Barrett, mne16913
registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er ejendomsudlejning mv.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten for Ejendominvest Herfølge 2012 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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. 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, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen indregnes inklusive og eksklusive moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger i forbindelse med ejendommenes drift m.v..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og 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 50 år 0%

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 0%

Der afskrives ikke på grunde

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt amortisering af realkreditlån.

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. Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet.

Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen.

Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster. Egenkapital Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Opskrivninger I opskrivningerne indregnes årets ændring i værdiregulering af ejendomme, reguleret for udskudt skat af opskrivningen.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller 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 i virksomheder 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 acontoskatte.

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.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Eventualaktiver og -forpligtelser Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

| | Note | 2024 kr. | 2023 kr. |
|---|------|-----------------|------------------|
| Bruttofortjeneste/Bruttotab | | 204.026 | 2.396.812 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -138.090 | -137.769 |
| Resultat af ordinær primær drift | | 65.936 | 2.259.043 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | | 190.242 | 203.732 |
| Andre finansielle indtægter | | 0 | 800 |
| Andre finansielle omkostninger | | -259.429 | -387.157 |
| Ordinært resultat før skat | | -3.251 | 2.076.418 |
| Skat af årets resultat | | -414.467 | -443.049 |
| Årets resultat | | -417.718 | 1.633.369 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 0 | 2.750.000 |
| Overført resultat | | -417.718 | -1.116.631 |
| I alt | | -417.718 | 1.633.369 |

Balance 31. december 2024

Aktiver

| | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Grunde og bygninger | | 2.814.569 | 3.001.560 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 337.400 | 400.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | | 3.151.969 | 3.401.560 |
| Anlægsaktiver i alt | | 3.151.969 | 3.401.560 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 5.100 | 3.420 |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 359.430 | 2.559.502 |
| Andre tilgodehavender | | 75.120 | 9.250.000 |
| Tilgodehavender i alt | | 439.650 | 11.812.922 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 22.400 | 21.000 |
| Værdipapirer og kapitalandele i alt | | 22.400 | 21.000 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 462.050 | 11.833.922 |
| AKTIVER I ALT | | 3.614.019 | 15.235.482 |

Balance 31. december 2024

Passiver

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | | 80.000 | 80.000 |
| Overført resultat | | 1.903.306 | 2.321.026 |
| Forslag til udbytte | | 0 | 2.750.000 |
| Egenkapital i alt | | 1.983.306 | 5.151.026 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 2.281 | 2.281 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 2.281 | 2.281 |
| Gæld til banker | | 1.145.354 | 1.610.031 |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | | 1.145.354 | 1.610.031 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 0 | 6.797.619 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 25.950 | 780.144 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 457.128 | 723.881 |
| Deposita | | 0 | 170.500 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | | 483.078 | 8.472.144 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 1.628.432 | 10.082.175 |
| PASSIVER I ALT | | 3.614.019 | 15.235.482 |

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for J.H. Maskiner ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, i alt kr. 6.372.000 er der givet pant i selskabets ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi udgør kr. 2.814.569.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, er der udstedt ejerpantebreve, kr. 4.350.000, i selskabets ejendomme.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

| | |
|------------------------------|-------------|
| | 2024 |
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 |