



## **HE Invest 2024 ApS**

c/o Nigel Marc Hutchinson, Digemosevej 4, 4340 Tølløse

**CVR-nr. 44 79 09 39**

**Årsrapport for perioden  
25. april 2024 til 30. juni 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2025

---

Nigel Hutchinson  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

## Side

### Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

### Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 25. april - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 25. april 2024 - 30. juni 2025 for HE Invest 2024 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. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 25. april 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tølløse, den 9. december 2025

### Direktion

Nigel Marc Hutchinson

Jesper Elmeskov

 **bakertilly**

1

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i HE Invest 2024 ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for HE Invest 2024 ApS for regnskabsåret 25. april 2024 - 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 9. december 2025

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Aagesen  
statsautoriseret revisor  
mne41287

 **bakertilly**

## Selskabsoplysninger

Selskabet HE Invest 2024 ApS  
c/o Nigel Marc Hutchinson, Digemosevej 4  
4340 Tølløse  
CVR-nr.: 44 79 09 39  
Regnskabsperiode: 25. april 2024 - 30. juni 2025  
Stiftet: 25. april 2024  
Hjemsted: Tølløse

Direktion Nigel Marc Hutchinson  
Jesper Elmeskov

Revisor Baker Tilly Denmark  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Poul Bundgaards Vej 1, 1.  
2500 Valby

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve fast ejendom med henblik på udlejning og drift samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på kr. 80.701, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 30.701.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

## Resultatopgørelse 25. april - 30. juni

	Note	2024/25 kr. (15 mdr.)
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>140.303</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-41.763</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>98.540</b>
Finansielle indtægter	2	214
Finansielle omkostninger	3	<u>-179.455</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-80.701</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-80.701</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>-80.701</u>
		<b><u>-80.701</u></b>

**Balance 30. juni**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	4	<u>3.820.737</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.820.737</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.820.737</b></u>
Likvide beholdninger		<u>179.643</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>179.643</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>4.000.380</b></u></u>

**Balance 30. juni**

	Note	<u>2025</u> kr.
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>-80.701</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>-30.701</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.675.865
Deposita		<u>61.500</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.737.365</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	61.144
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.545.000
Anden gæld		<u>687.572</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.293.716</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>4.031.081</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>4.000.380</u></u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	
		7

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 25. april	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-80.701</u>	<u>-80.701</u>
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>-80.701</u></b>	<b><u>-30.701</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u>
	kr. (15 mdr.)
<b>1 Personalemkostninger</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>2</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>	
Bank, renter	<u>214</u>
	<u><b>214</b></u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>	
Selskabsdeltagere og ledelse	45.000
Bank, renter	<u>134.455</u>
	<u><b>179.455</b></u>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger <u>kr.</u>
Kostpris 25. april	0
Tilgang i årets løb	<u>3.862.500</u>
Kostpris 30. juni	<u>3.862.500</u>
Af- og nedskrivninger 25. april	0
Årets afskrivninger	<u>41.763</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>41.763</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b><u><u>3.820.737</u></u></b>

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 25. april <u>kr.</u>	<u>Gæld</u> 30. juni <u>kr.</u>	<u>Afdrag</u> næste år <u>kr.</u>	<u>Restgæld</u> efter 5 år <u>kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	1.737.009	61.144	1.472.679
Deposita	<u>0</u>	<u>61.500</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.798.509</u></b>	<b><u>61.144</u></b>	<b><u>1.472.679</u></b>

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.800, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 3.688.

Noter

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HE Invest 2024 ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024/25 er selskabets første regnskabsperiode.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter ekskl. moms indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomme og administration mv.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

#### Brugstid Restværdi

Grunde og bygninger 50 år 40 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

## Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

### 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Gældsforpligtelser

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.