

Ejendomsselskabet Hillebrand ApS

Faaborgvej 23 1, 5250 Odense SV
CVR-nr. 38 75 00 89

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 14.05.25

Christian Albertsen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 16

Selskabet

Ejendomsselskabet Hillebrand ApS
c/o Jani Hillebrand Aunskjær
Faaborgvej 23 1
5250 Odense SV
Telefon: 20 30 82 30
Hjemsted: Odense SV
CVR-nr.: 38 75 00 89
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Annemette Hillebrand Albertsen
Charlotte Hillebrand Jørgensen
Jani Hillebrand Aunskjær

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Ejendomsselskabet Hillebrand ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 14. maj 2025

Direktionen

Annemette Hillebrand
Albertsen

Charlotte Hillebrand
Jørgensen

Jani Hillebrand Aunskjær

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Hillebrand ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hillebrand ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 14. maj 2025

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Carsten Johnsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne29490

Note	2024 DKK	2023 DKK
Bruttofortjeneste	357.342	501.824
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-155.938	-155.646
Resultat af primær drift	201.404	346.178
Finansielle indtægter	10.144	196
Finansielle omkostninger	-7.046	-2.503
Resultat før skat	204.502	343.871
Skat af årets resultat	-68.643	-55.760
Årets resultat	135.859	288.111
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	202.500	183.000
Overført resultat	-66.641	105.111
I alt	135.859	288.111

AKTIVER		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	7.262.846	7.418.784
	Materielle anlægsaktiver i alt	7.262.846	7.418.784
	Anlægsaktiver i alt	7.262.846	7.418.784
2	Andre tilgodehavender	1.022.155	1.091.200
	Tilgodehavender i alt	1.022.155	1.091.200
	Likvide beholdninger	901.441	814.626
	Omsætningsaktiver i alt	1.923.596	1.905.826
	Aktiver i alt	9.186.442	9.324.610

	31.12.24	31.12.23
Note	DKK	DKK
PASSIVER		
Selskabskapital	60.000	60.000
Overført resultat	8.033.980	8.100.621
Forslag til udbytte for regnskabsåret	202.500	183.000
Egenkapital i alt	8.296.480	8.343.621
Hensættelser til udskudt skat	542.111	592.158
Hensatte forpligtelser i alt	542.111	592.158
Deposita	272.016	280.005
Langfristede gældsforpligtelser i alt	272.016	280.005
Selskabsskat	54.580	48.002
Anden gæld	21.255	60.824
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	75.835	108.826
Gældsforpligtelser i alt	347.851	388.831
Passiver i alt	9.186.442	9.324.610

3 Eventualforpligtelser

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24				
Saldo pr. 01.01.24	60.000	7.251.001	183.000	7.494.001
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	849.620	0	849.620
Korrigeret saldo pr. 01.01.24	60.000	8.100.621	183.000	8.343.621
Betalt udbytte	0	0	-183.000	-183.000
Forslag til resultatdisponering	0	-66.641	202.500	135.859
Saldo pr. 31.12.24	60.000	8.033.980	202.500	8.296.480

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at besidde og eje fast ejendom samt udlejning heraf.

2. Andre tilgodehavender

Af de samlede andre tilgodehavender udgør 1.017.711 kr. indestående midler hos Grundejernes Investeringsfond. Det tilgodehavende beløb er underlagt binding i henhold til gældende lovgivning, hvilket indebærer, at midlerne alene kan frigives ved anvendelse på selskabets ejendom.

3. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.24.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

5. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har implementeret ændringerne til årsregnskabsloven, jf. lov nr. 1716 om ændring af årsregnskabsloven m.v. af 27. december 2018. Dette omfatter nye og ændrede oplysnings- og præsentationskrav samt ændringer i indregnings-, målings- og klassifikationsbestemmelser. Ændringer til bestemmelserne for indregning, måling og klassifikation er følgende:

Ændring af regnskabspraksis vedrørende indestående hos Grundejeres Investeringsfond

Selskabet har med virkning fra regnskabsåret 2024 ændret regnskabspraksis for klassifikation og præsentation af hensættelse til vedligeholdelsesforpligtigelse hos Grundejeres Investeringsfond (GI). Ændringen er foretaget for at sikre overensstemmelse med gældende lovgivning og praksis samt for at give et mere retvisende billede af selskabets økonomiske stilling.

Det bindingspligtige indestående hos GI, har hidtil tillige været præsenteret som en hensættelse. Ændringen afspejler, at midlerne til at vedligeholde ejendommen i henhold til GI ikke er en forpligtelse i årsregnskabslovens forstand.

Ændringen har ikke medført en påvirkning af resultatopgørelsen, men har betydning for præsentationen i balancen og noterne. Selskabets egenkapital er pr. 1. januar 2024 forøget med t.kr. 850. Selskabets hensættelse til andre forpligtigelser er samtidig ændret med t.kr. 1.089, ligesom der afsættes yderlig udskudt skat med t.kr. 240. Sammenligningstalene er tilsvarende ændret i balancen.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Bygninger	50	1.061.050

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsjendomme*

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Investeringsejendomme måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Investeringsejendomme afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

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 anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. 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 indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.