

# H.L. Ejendom Slagelse ApS

Kongstedparken 36, 4200 Slagelse  
CVR-nr. 34 09 31 05

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 24.06.24

Heidi Lyngholm  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 19

---

---

**Selskabet**

---

H.L. Ejendom Slagelse ApS  
c/o Lars og Heidi Lyngholm  
Kongstedparken 36  
4200 Slagelse

Hjemsted: Slagelse  
CVR-nr.: 34 09 31 05  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Heidi Lyngholm  
Lars Høegh Lyngholm

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for H.L. Ejendom Slagelse 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. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 24. juni 2024

**Direktionen**

Heidi Lyngholm

Lars Høegh Lyngholm

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i H.L. Ejendom Slagelse ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for H.L. Ejendom Slagelse ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### 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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Søborg, den 24. juni 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Torben Skov  
Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne19689

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve og besidde fast ejendom samt udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 1.096.045 mod DKK 632.130 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 14.257.130.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Resultatopgørelse

Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.582.868</b>	<b>2.937.059</b>
1	Personaleomkostninger	-566.585	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>3.016.283</b>	<b>2.937.059</b>
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.214.173	-1.115.498
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>1.802.110</b>	<b>1.821.561</b>
	Finansielle indtægter	6.411	7.500
3	Finansielle omkostninger	-403.284	-121.100
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.405.237</b>	<b>1.707.961</b>
4	Skat af årets resultat	-309.192	-1.075.831
	<b>Årets resultat</b>	<b>1.096.045</b>	<b>632.130</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
	Overført resultat	1.096.045	632.130
	<b>I alt</b>	<b>1.096.045</b>	<b>632.130</b>



<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	26.207.342	26.073.683
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	121.081	210.415
<b>5</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>26.328.423</b>	<b>26.284.098</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>26.328.423</b>	<b>26.284.098</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	334.348	526.421
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	899.037	366.849
	Andre tilgodehavender	242.098	203.375
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.475.483</b>	<b>1.096.645</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.475.483</b>	<b>1.096.645</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>27.803.906</b>	<b>27.380.743</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	14.177.130	13.081.085
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>14.257.130</b>	<b>13.161.085</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.844.708	2.649.716
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.844.708</b>	<b>2.649.716</b>
6	Gæld til realkreditinstitutter	6.836.628	7.548.659
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.836.628</b>	<b>7.548.659</b>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	741.251	764.699
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.387.985	790.511
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	238.355	166.038
	Deposita	1.290.888	1.387.090
	Selskabsskat	114.200	360.931
	Anden gæld	92.761	552.014
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.865.440</b>	<b>4.021.283</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>10.702.068</b>	<b>11.569.942</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>27.803.906</b>	<b>27.380.743</b>

7 Eventualforpligtelser

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	80.000	13.081.085	13.161.085
Forslag til resultatdisponering	0	1.096.045	1.096.045
Saldo pr. 31.12.23	80.000	14.177.130	14.257.130

	2023	2022
	DKK	DKK

### 1. Personaleomkostninger

Lønninger	498.296	0
Pensioner	60.483	0
Andre personaleomkostninger	7.806	0

I alt	566.585	0
-------	---------	---

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

### 2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.214.173	1.115.498
---	-----------	-----------

I alt	1.214.173	1.115.498
-------	-----------	-----------

### 3. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	1.443	26.179
Renteomkostninger i øvrigt	386.841	77.879
Øvrige finansielle omkostninger	15.000	17.042

I alt	403.284	121.100
-------	---------	---------

### 4. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	114.200	360.931
Årets regulering af udskudt skat	194.992	714.900

I alt	309.192	1.075.831
-------	---------	-----------

**5. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.23	34.695.560	385.350
Tilgang i året	1.213.498	45.000
Kostpris pr. 31.12.23	35.909.058	430.350
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-8.621.877	-174.935
Afskrivninger i året	-1.079.839	-134.334
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-9.701.716	-309.269
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	26.207.342	121.081

**6. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	741.251	3.546.840	7.577.879	8.313.358
I alt	741.251	3.546.840	7.577.879	8.313.358

**7. Eventualforpligtelser***Leasingforpligtelser*

Selskabet har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 60 måneder og en samlet forpligtelse på t.DKK 209.

*Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 7.578 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 26.207.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er deponeret ejerpantebrev nom. t.EUR 12.908 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 26.207.

## 9. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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.

### LEASINGKONTRAKTER

Leasingydelser vedrørende operationelle og finansielle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

### 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.

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**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	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0

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.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

**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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.



## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

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

Materielle anlægsaktiver 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. Ka-

## 9. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pitalværdien 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.

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.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

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.

### 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

**9. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

(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.