

**HD Ejendomme Skjern ApS**  
**Oldager Allé 63, 6900 Skjern**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 38 67 11 97**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. april 2024.

---

**Kent Damgaard Bojesen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for HD Ejendomme Skjern ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 8. april 2024

### Direktion

Kent Damgaard Bojesen

Rasmus Mønsted Hansen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i HD Ejendomme Skjern ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HD Ejendomme Skjern ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisors 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 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.

Skjern, den 8. april 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Kim Rune Brarup  
statsautoriseret revisor  
mne10734

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	HD Ejendomme Skjern ApS Oldager Allé 63 6900 Skjern
	CVR-nr.: 38 67 11 97
	Stiftet: 29. maj 2017
	Hjemsted: Ringkøbing-Skjern
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 7. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Kent Damgaard Bojesen Rasmus Mønsted Hansen
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Østergade 40 6900 Skjern
<b>Dattervirksomhed</b>	Padel Skjern ApS, Vejen
<b>Kapitalinteresse</b>	Skjern Padel Arena ApS, Ringkøbing-Skjern

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 385.690 kr. mod 347.812 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 132.120 kr. mod 287.080 kr. sidste år.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for HD Ejendomme Skjern ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og omkostninger vedrørende udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Lejeindtægter vedrørende udlejningsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Udbytte fra kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %



## Anvendt regnskabspraksis

---

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed og kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Selskabsskat og udskudt skat

HD Ejendomme Skjern ApS hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

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

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>385.690</b>	<b>347.812</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-57.038	-54.714
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>328.652</b>	<b>293.098</b>
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	97.373	0
Andre finansielle indtægter	0	314.615
Øvrige finansielle omkostninger	-266.471	-222.909
<b>Resultat før skat</b>	<b>159.554</b>	<b>384.804</b>
1 Skat af årets resultat	-27.434	-97.724
<b>Årets resultat</b>	<b>132.120</b>	<b>287.080</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	132.120	287.080
<b>Disponeret i alt</b>	<b>132.120</b>	<b>287.080</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Grunde og bygninger	4.568.316	4.585.154
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.568.316</u>	<u>4.585.154</u>
3	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	488.241	488.241
4	Kapitalinteresse	39.000	39.000
5	Andre tilgodehavender	300.000	300.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>827.241</u>	<u>827.241</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>5.395.557</u></b>	<b><u>5.412.395</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	525.000	725.000
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	228.700	54.032
	Andre tilgodehavender	134.453	134.444
	Tilgodehavender i alt	<u>888.153</u>	<u>913.476</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>888.153</u></b>	<b><u>913.476</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>6.283.710</u></b>	<b><u>6.325.871</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
6 Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	685.704	553.584
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>735.704</u></b>	<b><u>603.584</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.638.313	2.766.960
Gæld til pengeinstitutter	1.429.779	1.524.831
Deposita	113.500	113.500
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.181.592</u>	<u>4.405.291</u>
7 Kortfristet del af langfristet gæld	244.177	244.011
Gæld til pengeinstitutter	91.881	135.463
Leverandører af varer og tjenesteydelser	992	8.916
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	607.171	587.714
Selskabsskat	223.308	141.756
Anden gæld	198.885	199.136
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.366.414</u>	<u>1.316.996</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>5.548.006</u></b>	<b><u>5.722.287</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>6.283.710</u></b>	<b><u>6.325.871</u></b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	553.584	603.584
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>132.120</u>	<u>132.120</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>685.704</u></b>	<b><u>735.704</u></b>

## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	
<b>1. Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	27.434	97.724	
	<u>27.434</u>	<u>97.724</u>	
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>			
		<u>Grunde og bygninger</u>	
Kostpris 1. januar 2023		4.803.514	
Tilgang		40.200	
<b>Kostpris 31. december 2023</b>		<u>4.843.714</u>	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023		218.360	
Årets afskrivninger		57.038	
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>		<u>275.398</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>		<u>4.568.316</u>	
	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>	
<b>3. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>			
Kostpris 1. januar 2023	488.241	0	
Overført fra kapitalinteresser	0	16.000	
Tilgang i årets løb	0	906.685	
Afgang i årets løb	0	-434.444	
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u>488.241</u>	<u>488.241</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u>488.241</u>	<u>488.241</u>	
<b>Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport</b>			
	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Padel Skjern ApS, Vejen	53,33 %	759.236	719.236

**Noter**

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>4. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. januar 2023	39.000	30.000
Tilgang i årets løb	0	25.000
Afgang i årets løb	0	-16.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>39.000</b></u>	<u><b>39.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>39.000</b></u>	<u><b>39.000</b></u>

**Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport**

	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Skjern Padel Arena ApS, Ringkøbing-Skjern	46,67 %	711.390	133.884

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>5. Andre tilgodehavender</b>		
Kostpris 1. januar 2023	300.000	0
Tilgang i årets løb	0	300.000
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>300.000</b></u>	<u><b>300.000</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>300.000</b></u>	<u><b>300.000</b></u>

<b>6. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2023	50.000	50.000
	<u><b>50.000</b></u>	<u><b>50.000</b></u>

Virksomhedskapitalen består af 50 anparter á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

Der har ikke været bevægelser på virksomhedskapitalen siden stiftelsen.



## Noter

---

### 7. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2023</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2023</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	2.813.175	174.862	2.638.313	1.911.615
Gæld til pengeinstitutter	1.499.094	69.315	1.429.779	1.188.278
Deposita	113.500	0	113.500	113.500
	<u>4.425.769</u>	<u>244.177</u>	<u>4.181.592</u>	<u>3.213.393</u>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.828 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 3.904 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 1.265 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.568 t.kr.