

# DUEHOLM & PARTNERE

Godkendt revisionshus

## Årsrapport for 2025

---

Hansen Property ApS  
Kyndbyvej 13, 3630 Jægerspris  
CVR-nr. 28 51 45 81

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 27. januar 2026

---

Lars Hansen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december 2025	9
Noter	11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Hansen Property ApS  
Kyndbyvej 13  
3630 Jægerspris

CVR-nr.: 28 51 45 81

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Stiftet: 7. marts 2005

Hjemsted: Frederikssund

### Direktion

Lars Hansen, direktør

### Revisor

Dueholm & Partnere, Godkendt Revisionshus  
Grønningen 19, kl.  
1270 København K

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Hansen Property ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Frederikssund, den 27. januar 2026

**Direktion**

Lars Hansen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Hansen Property ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Hansen Property ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 vor 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 revisoreres 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 K, den 27. januar 2026

### **Dueholm & Partnere, Godkendt Revisionshus**

CVR-nr. 21 63 19 30

Martin Dueholm  
Godkendt revisor  
mne34524

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Hansen Property ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

### 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

#### Bruttotab

Bruttoresultat er et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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 rentekomkostninger og renteindtægter samt realiseret og urealiseret kursgevinst og -tab på værdipapirer.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

#### Brugstid Restværdi

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år 13-15 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

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.

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

# Anvendt regnskabspraksis

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

## Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

## Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

## Egenkapital

### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 nettorealisationseværdi.

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 nettorealisationseværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-13.728</b>	<b>849.543</b>
Lønninger	1	-568.152	-683.454
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-47.040	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-628.920</b>	<b>166.089</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		4.937.500	325.000
Finansielle indtægter	2	950.156	302.705
Finansielle omkostninger	3	-1.055.853	-5.092
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.202.883</b>	<b>788.702</b>
Skat af årets resultat	4	0	-104.571
<b>Årets resultat</b>		<b>4.202.883</b>	<b>684.131</b>
Foreslået udbytte		198.750	0
Overført resultat		4.004.133	684.131
		<b>4.202.883</b>	<b>684.131</b>

## Balance pr. 31. december 2025

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		316.560	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>316.560</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	62.500
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>62.500</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>316.560</b>	<b>62.500</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.069	0
Selskabsskat		17.557	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.626</b>	<b>0</b>
Værdipapirer	5	5.660.987	2.381.589
<b>Værdipapirer</b>		<b>5.660.987</b>	<b>2.381.589</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>478.769</b>	<b>51.146</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>6.159.382</b>	<b>2.432.735</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>6.475.942</b>	<b>2.495.235</b>

## Balance pr. 31. december 2025

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		6.107.673	2.103.540
Foreslået udbytte for regnskabsåret		198.750	0
<b>Egenkapital</b>	6	<b>6.431.423</b>	<b>2.228.540</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.069	15.198
Selskabsskat		0	98.571
Anden gæld		37.450	152.926
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>44.519</b>	<b>266.695</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>44.519</b>	<b>266.695</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>6.475.942</b>	<b>2.495.235</b>

## Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	560.311	673.812
Andre omkostninger til social sikring	5.804	9.642
Andre personaleomkostninger	<u>2.037</u>	<u>0</u>
	<b><u>568.152</u></b>	<b><u>683.454</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	83.903	16.886
Kursreguleringer	<u>866.253</u>	<u>285.819</u>
	<b><u>950.156</u></b>	<b><u>302.705</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	3.133	5.092
Kursreguleringer omkostninger	<u>1.052.720</u>	<u>0</u>
	<b><u>1.055.853</u></b>	<b><u>5.092</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	<u>0</u>	<u>104.571</u>
	<b><u>0</u></b>	<b><u>104.571</u></b>
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
<b>5 Værdipapirer</b>		
Aktier	<u>5.660.987</u>	<u>2.381.589</u>
	<b><u>5.660.987</u></b>	<b><u>2.381.589</u></b>

Der er i regnskabsåret foretaget en indregnet af urealiserede kursgevinster på t.kr. 458 i resultatopgørelsen.



## Noter

### 6 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbyt- te for regnskabs- året</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	2.103.540	0	2.228.540
Årets resultat	0	4.004.133	198.750	4.202.883
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>6.107.673</u></b>	<b><u>198.750</u></b>	<b><u>6.431.423</u></b>