

HAUGE SKO A/S

Slotsgade 32

3400 Hillerød

CVR-nr.: 47696712

Årsrapport for

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. februar 2026

William Anderson
Dirigent

 **DGGI**
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	8
Balance pr. 30. september 2025	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	HAUGE SKO A/S Slotsgade 32 3400 Hillerød
	CVR-nr.: 47696712 Hjemsted: Hillerød Stiftelsesdato: 20. februar 1976 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025
Bestyrelse	Jesper Hedemann Grønkjær, Formand Jacob Thorvald Grønkjær, Bestyrelsesmedlem William Anderson, Bestyrelsesmedlem
Direktion	Jacob Thorvald Grønkjær, Direktør
Revisor	DANSK REVISION HILLERØD GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Vølundsvej 6B 3400 Hillerød
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 20. februar 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for HAUGE SKO A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 20. februar 2026

Direktion

Jacob Thorvald Grønkjær
Direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i HAUGE SKO A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for HAUGE SKO A/S for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med international Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis 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.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen.

Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Hillerød, den 20. februar 2026

DANSK REVISION HILLERØD GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR-nr. 26580390

Morten Munk

Statsautoriseret revisor

mne32771

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.



Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Bruttofortjeneste		1.810.331	1.707.015
Personaleomkostninger	1	-278.000	-278.000
Resultat før af- og nedskrivninger		1.532.331	1.429.015
Værdiregulering af investeringsaktiver		-1.000.000	2.104.860
Resultat før finansielle poster		532.331	3.533.875
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		176.294	255.616
Andre finansielle indtægter		4.299	127.835
Finansielle omkostninger		-259.574	-386.203
Resultat før skat		453.350	3.531.123
Skat af årets resultat	2	-100.069	-632.033
Årets resultat		353.281	2.899.090

	2024/25 kr	2023/24 kr
Forslag til resultatdisponering		
Ordinært udbytte	200.000	200.000
Overført resultat	153.281	2.699.090
Resultatdisponering i alt	353.281	2.899.090

Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme		34.800.000	35.800.000
Materielle anlægsaktiver i alt	3	34.800.000	35.800.000
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.232.021	4.055.727
Finansielle anlægsaktiver i alt	5	4.232.021	4.055.727
Anlægsaktiver i alt	3, 5	39.032.021	39.855.727
Tilgodehavender			
Selskabsskat		13.803	30.493
Andre tilgodehavender		83.368	8.963
Periodeafgrænsningsposter		82.178	0
Tilgodehavender i alt		179.349	39.456
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	776.421
Likvide beholdninger		1.807.397	4.225.327
Omsætningsaktiver i alt		1.986.746	5.041.204
Aktiver i alt		41.018.767	44.896.931

Balance 30. september 2025

	Note	2024/25 kr	2023/24 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		555.556	555.556
Reserve for opskrivninger		2.002.947	2.002.947
Overført resultat		19.294.167	19.140.880
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
Egenkapital i alt		<u>22.052.670</u>	<u>21.899.383</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		4.328.911	4.534.742
Hensatte forpligtelser i alt		<u>4.328.911</u>	<u>4.534.742</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.266.166	8.925.609
Deposita		666.079	660.725
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	<u>8.932.245</u>	<u>9.586.334</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		99.964	12.320
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		5.109.930	6.765.659
Selskabsskat		247.900	1.808.591
Anden gæld		247.147	289.902
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>5.704.941</u>	<u>8.876.472</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>14.637.186</u>	<u>18.462.806</u>
Passiver i alt		<u>41.018.767</u>	<u>44.896.931</u>
Dagsværdioplysninger	4		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Reserve for opskrivninger kr	Overført resultat kr	Foreslået udbytte for regnskabsåret kr	Ultimo kr
Egenkapital, primo	555.556	2.002.947	19.140.886	200.000	21.899.389
Betalt udbytte	0	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	0	153.281	200.000	353.281
Egenkapital, ultimo	555.556	2.002.947	19.294.167	200.000	22.052.670

Noter

1. Personalemkostninger

	2024/25 kr	2023/24 kr
Lønninger	278.000	278.000
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	1	1

2. Skat af årets resultat

	2024/25 kr	2023/24 kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	305.900	1.873.190
Årets udskudte skat	-205.831	-1.241.157
I alt	100.069	632.033

3. Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme kr
Kostpris	
Kostpris 1. oktober 2024	21.228.574
Regulering til dagsværdi	
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2024	14.571.426
Regulering til dagsværdi i året	-1.000.000
Regulering til dagsværdi 30. september 2025	13.571.426
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	34.800.000

Noter

4. Dagsværdioplysninger

2024/25

	Investerings- ejendomme til dagsværdi
	kr
Dagsværdi ultimo	34.800.000
Dagsværdireguleringer indregnet i resultatopgørelsen (netto)	-1.000.000

Investeringssejendomme består af 3 udlejningsejendomme beliggende i Hillerød og i omegnen af Hillerød. Udlejningsejendommene udlejes til kontor, kontor/bolig samt lager. Ejendommene er fuldt udlejede på lejekontrakter til tredjemand. Værdiansættelsen af selskabets investeringssejendomme sker til dagsværdi opgjort efter normalindtjeningsmodellen med relevante eksterne observationer. Værdiansættelsen af investeringssejendommene i året 2025 baseret på nedenstående afkastprocenter:
Erhvervssejendomme: 5-7%

Værdiansættelsen af investeringssejendommene har indflydelse på såvel egenkapital som årets resultat. En ændring i afkastprocenten på +0,5% ville i året 2025 have medført en ændret negativ værdiansættelse af selskabets ejendomme på TDKK -3.400. En ændring i afkastprocenten på -0,5% ville i året 2025 have medført en ændret positiv værdiansættelse af selskabets ejendomme på TDKK 2.000.

Afkastkravet er opgjort på baggrund af oplysninger indhentet fra offentligt tilgængelige markedsrapporter, som er udarbejdet af eksterne ejendomsmæglere og rådgivere.

Noter

5. Finansielle anlægsaktiver

	Kapitalandele i associerede virksomheder kr
Kostpris	
Kostpris 1. oktober 2024	1.601.841
Opskrivninger	
Opskrivninger 1. oktober 2024	2.453.886
Årets resultat vedrørende kapitalandele	176.294
Opskrivninger 30. september 2025	<u>2.630.180</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>4.232.021</u>

6. Langfristede gældsforpligtelser

	2023/24 kr	2024/25 kr	Afdrag næste år kr	Restgæld efter 1 år og før 5 år kr	Restgæld efter 5 år kr
Selskabsdeltager og ledelse	8.925.609	8.266.166	650.000	2.859.253	5.406.913
Deposita	660.725	666.079	0	666.079	0
I alt	<u>9.586.334</u>	<u>8.932.245</u>	<u>650.000</u>	<u>3.525.332</u>	<u>5.406.913</u>

7. Eventualforpligtelser

Samlede oplysninger om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med øvrige interessenter for I/S Slotsgade 32's forpligtelser. Den samlede gæld i interessentskabet udgjorde TDKK 230 pr. 31. december 2024.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til selskabsdeltager på i alt TDKK 8.916, har selskabet afgivet pantsætnings- og salgsforbud i investeringsejendomme, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør TDKK 34.800

Noter

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HAUGE SKO A/S for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Vareforbrug indeholder driftsomkostninger vedrørende ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Værdiregulering af investeringsaktiver

Posten indeholder årets værdiregulering til dagsværdi af investeringsejendomme.

Noter

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheder og kapitalinteressers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

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 -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme til dagsværdi

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger. Efter første indregning måles investeringsejendommene til dagsværdi.

Noter

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter indre værdis metode. Den indre værdis metode anses som en konsolideringsmetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Noter

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver

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

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 gælds metode 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.

Gældsforpligtelser

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