

---

# HORSKJÆR EJENDOMSSELSKAB A/S

**CVR-nr.: 16207632**

Mosevej 53  
8450 Hammel

Årsrapport  
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**15/02/2026**

---

**Lars Vestergaard**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      HORSKJÆR EJENDOMSSELSKAB A/S  
Mosevej 53  
8450 Hammel  
  
e-mailadresse: mail@horskjaer.dk  
  
CVR-nr.:            16207632  
Regnskabsår:    01/01/2025 - 31/12/2025

# Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for HORSKJÆR EJENDOMSSELSKAB A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hammel, den 15/02/2026

## Direktion

Lars Vestergaard

## Bestyrelse

Lars Vestergaard

Sonja Brun Vestergaard

Kim Trygve Pedersen

Søren Vestergaard

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at administrere, udleje samt køb og salg af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

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

Det ordinære resultat efter skat udgør **581.924 kr.** Der er i regnskabsåret afhændet 3 udlejningsejendomme. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

## **Kapitalforhold**

Selskabets balance pr. 31.12.2025 udviser en positiv egenkapital på **3.510.882 kr.**

## **Usædvanlige forhold**

Der er ikke konstateret usædvanlige forhold, der væsentligt har påvirket årets resultat.

## **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ikke konstateret væsentlige usikkerheder ved indregning og måling af aktiver og forpligtelser.

## **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsrapporten for Horskjær Ejendomsselskab A/S 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 tilbageførsler 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.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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, andre eksterne omkostninger samt omkostninger vedrørende grunde og bygninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Personaleomkostninger

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

## 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab.

## 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.

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 (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. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Egenkapital Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **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 og for betalte aconto-

skatter.

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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Horskjær Ejendomsselskab A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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 i de respektive lande, 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 nettorealiseringsværdi.

## **Gældsforpligtelser**

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er 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 låneoptagelsestidspunktet 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. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>1.237.521</b>	<b>325.186</b>
Personaleomkostninger		-486.000	-353.927
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-92.059	-118.191
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>659.462</b>	<b>-146.932</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.665	1.442
Andre finansielle indtægter		24.775	81.515
Øvrige finansielle omkostninger		-103.979	-178.061
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>581.923</b>	<b>-242.036</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>581.923</b>	<b>-242.036</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		10.000	10.000
Overført resultat		571.923	-252.036
<b>I alt</b>		<b>581.923</b>	<b>-242.036</b>

## Balance 31. december 2025

### Aktiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.747.165	6.372.786
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.747.165</b>	<b>6.372.786</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.747.165</b>	<b>6.372.786</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		35.388	31.724
Tilgodehavende skat		3.929	
Andre tilgodehavender		13.045	22.290
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>52.362</b>	<b>54.014</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		931.067	1.008.136
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>		<b>931.067</b>	<b>1.008.136</b>
Likvide beholdninger		1.584.723	2.185
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.568.152</b>	<b>1.064.335</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.315.317</b>	<b>7.437.121</b>

## Balance 31. december 2025

### Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		3.000.882	2.428.958
Forslag til udbytte		10.000	10.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.510.882</b>	<b>2.938.958</b>
Gæld til realkreditinstitutter		811.569	4.241.904
Deposita		49.801	70.701
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>861.370</b>	<b>4.312.605</b>
Gæld til realkreditinstitutter		850.112	116.324
Gæld til banker		0	33.693
Leverandører af varer og tjenesteydelser		3.916	10.212
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		84.238	25.329
Periodeafgrænsningsposter		4.799	
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>943.065</b>	<b>185.558</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.804.435</b>	<b>4.498.163</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.315.317</b>	<b>7.437.121</b>

# Noter

## 1. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Holdingselskabet af 2. juli 2007 ApS, CVR- nr. 20988282, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2025</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	2