



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21

Porten 13ST · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

H.B. Holding Aabenraa ApS

Varnæsvej 129B, 6200 Aabenraa

CVR-nr. 32 47 49 42

Årsrapport

1. oktober 2024 - 30. september 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 6. januar 2026.

Hanne Magdalene Bucka Mattesen
Dirigent

CVR-nr. 18 06 16 35 · Medlem af RevisorGruppen Danmark

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for H.B. Holding Aabenraa ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabenraa, den 6. januar 2026

Direktion

Hanne Magdalene Bucka Mattesen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i H.B. Holding Aabenraa ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for H.B. Holding Aabenraa ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisorerets 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.

Aabenraa, den 6. januar 2026

Sønderjyllands Revision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 06 16 35

Jesper Rosenvinge

Statsaut. revisor
mne45950

Selskabsoplysninger

Selskabet	H.B. Holding Aabenraa ApS Varnæsvej 129B 6200 Aabenraa
	CVR-nr.: 32 47 49 42 Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Hanne Magdalene Bucka Mattesen, Direktør
Revisor	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørreport 3 6200 Aabenraa
Dattervirksomhed	W.B. Special ApS, Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af ejendomsudlejning og besiddelse af kapitalandele.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets resultat efter skat udgør 299.246 mod -229.652 sidste år.

Egenkapitalen pr. 30. september 2025 udgør kr. 4.535.886 mod kr. 4.371.640 sidste år.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for H.B. Holding Aabenraa ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Anvendt regnskabspraksis

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem kostpris og dagsværdi af identificerbare overtagne aktiver og forpligtelser, inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandel i tilknyttet virksomhed og afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

Selskabsskat og udskudt skat

H.B. Holding Aabenraa 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 selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste	404.128	370.343
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-65.707	-65.707
Driftsresultat	338.421	304.636
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	-13.535	-636.551
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	9.130	4.433
Andre finansielle indtægter	78.393	238.399
Øvrige finansielle omkostninger	-18.433	-20.841
Resultat før skat	393.976	-109.924
Skat af årets resultat	-94.730	-119.728
Årets resultat	299.246	-229.652
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Overføres til overført resultat	140.446	0
Disponeret fra overført resultat	0	-364.652
Disponeret i alt	299.246	-229.652

Balance 30. september

Aktiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3.911.641	3.977.348
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.911.641</u>	<u>3.977.348</u>
Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	80.177	93.712
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>80.177</u>	<u>93.712</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>3.991.818</u>	<u>4.071.060</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	282.384	163.872
Tilgodehavende selskabsskat	11.888	8.782
Andre tilgodehavender	<u>24.562</u>	<u>22.442</u>
Tilgodehavender i alt	<u>318.834</u>	<u>195.096</u>
Andre værdipapirer til kursværdi	1.303.367	1.225.949
Værdipapirer i alt	<u>1.303.367</u>	<u>1.225.949</u>
Likvide beholdninger	<u>178.086</u>	<u>202.042</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.800.287</u>	<u>1.623.087</u>
Aktiver i alt	<u>5.792.105</u>	<u>5.694.147</u>

Balance 30. september

Passiver

<u>Note</u>	2025 kr.	2024 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.252.086	4.111.640
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>158.800</u>	<u>135.000</u>
Egenkapital i alt	<u>4.535.886</u>	<u>4.371.640</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>913.521</u>	<u>1.062.810</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>913.521</u>	<u>1.062.810</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	149.680	149.778
Anden gæld	<u>193.018</u>	<u>109.919</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>342.698</u>	<u>259.697</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.256.219</u>	<u>1.322.507</u>
Passiver i alt	<u>5.792.105</u>	<u>5.694.147</u>

- 1 Medarbejderforhold
- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

2. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 30/9 2025 kr.	Kortfristet del af lang- fristet gæld kr.	Langfristet gæld 30/9 2025 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.063.201</u>	<u>149.680</u>	<u>913.521</u>
	<u>1.063.201</u>	<u>149.680</u>	<u>913.521</u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 312 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

3. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier kr.
Dagsværdi 30. september 2025	<u>1.303.367</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>77.418</u>

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.063 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør 3.912 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.500 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

Til sikkerhed for datterselskabets engagement i Sydbank, har selskabet givet pant i værdipapirer, som pr. 30. september udgør 1.303 t.kr. Datterselskabet har 739 t.kr. i indestående pr. 30. september 2025.

Noter

5. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

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