

Rune Høyer Holding ApS

CVR-nr. 30 91 61 82

Højsletvej 9, 8560 Kolind

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 1/7 2025

Rune Heidenheim Høyer
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE**Påtegninger**

Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Rune Høyer Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolind, den 1/7 2025

Direktion

Tina Brøgger Høyer

Rune Heidenheim Høyer

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejeren i Rune Høyer Holding ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Rune Høyer Holding ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis 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 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Grenaa, den 1/7 2025

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33946406

Jesper Falk Hansen
Statsaut. revisor
mne33773

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Rune Høyer Holding ApS
Højsletvej 9
8560 Kolind

CVR-nr.: 30 91 61 82
Stiftet: 17. oktober 2007
Hjemsted: Syddjurs
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2024
Dokument ref.: 3753 / JFH / MDS / MJ

Direktion

Tina Brøgger Høyer
Rune Heidenheim Høyer

Revisor

ROBÆK Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af investering i kapitalandele og værdipapirer samt investering i udlejningsejendomme og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Rune Høyer Holding ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger.

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

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

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

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/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af kapitalinteresser opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under resultatandele fra kapitalinteresser.

Andre værdipapirer

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
	kr.	kr.
BRUTTOFORTJENESTE	364.585	261.636
1 Personaleomkostninger.....	-127.826	-125.190
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	236.759	136.446
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	210.000	7.707
DRIFTSRESULTAT	446.759	144.153
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-221.250	75.663.279
Andre finansielle indtægter	6.472.643	3.229.591
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	19.984
Andre finansielle omkostninger.....	-459.390	-79.339
RESULTAT FØR SKAT	6.238.762	78.977.668
Skat af årets resultat.....	-1.429.132	-738.049
ÅRETS RESULTAT	4.809.630	78.239.619
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
Overført resultat.....	2.809.630	76.239.619
DISPONERET I ALT	4.809.630	78.239.619

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024 kr.	2023 kr.
2 Grunde og bygninger	9.050.000	8.840.000
Materielle anlægsaktiver	9.050.000	8.840.000
Kapitalandele i kapitalinteresser	25.000	25.000
Andre værdipapirer og kapitalandele	21.000.000	21.000.000
Finansielle anlægsaktiver	21.025.000	21.025.000
ANLÆGSAKTIVER	30.075.000	29.865.000
Tilgodehavender hos kapitalinteresser	18.612.339	17.921.560
Selskabsskat	0	95.122
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	562.034	474.554
Andre tilgodehavender	31.250	9.537.061
Tilgodehavender	19.205.623	28.028.297
Andre værdipapirer og kapitalandele	70.048.385	57.219.275
Værdipapirer og kapitalandele	70.048.385	57.219.275
Likvide beholdninger	10.821.444	8.949.035
OMSÆTNINGSAKTIVER	100.075.452	94.196.607
AKTIVER	130.150.452	124.061.607

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
	kr.	kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat.....	124.224.969	121.415.338
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	2.000.000
EGENKAPITAL.....	126.349.969	123.540.338
Hensættelse til udskudt skat	97.956	26.767
HENSATTE FORPLIGTELSER	97.956	26.767
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	8.000	193.463
Selskabsskat.....	3.011.957	0
Anden gæld.....	275.692	183.075
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	406.878	117.964
Kortfristede gældsforpligtelser	3.702.527	494.502
GÆLDSFORPLIGTELSER	3.702.527	494.502
PASSIVER	130.150.452	124.061.607

- 3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38
- 4 Eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2024	2023
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger.....	110.414	108.134
Pensioner	13.901	13.628
Andre omkostninger til social sikring	3.511	3.428
	<u>127.826</u>	<u>125.190</u>

NOTER

	Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	9.079.396
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	0
	<hr/>
Kostpris 31. december 2024	9.079.396
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	-239.396
Korrektion af tidligere nedskrivning	210.000
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver	0
Årets af-/nedskrivninger	0
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2024	-29.396
	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	9.050.000
	<hr/> <hr/>

Investeringsjendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsjendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsjendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav. Afkastkravet er for boligudlejningsejendomme fastsat til 6,5% og for erhvervsjendomme fastsat til 5,5%. Selskabet råder over 140 m² boligudlejningsejendomme med en gennemsnitlig budgetteret m²-leje på 643 kr/m² og 967 m² erhvervsjendomme med en gennemsnitlig budgetteret m²-leje på 543 kr/m². I driftsbudgetterne til afkastberegningerne er budgetteret med gennemsnitlig 60 kr/m² til reparation og vedligeholdelse for både boligudlejningsejendomme og erhvervsjendomme.

NOTER

Grunde og bygninger

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 9.050 t.kr. pr. 31/12 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %-point vil dagsværdien falde med 1.376 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 1 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 1.977 t.kr.

	2024 kr.	2023 kr.
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Andre værdipapirer og kapitalandele	55.935.988	48.085.230
Investeringsejendomme	9.050.000	8.840.000
	<u>64.985.988</u>	<u>56.925.230</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Urealiserede gevinst værdipapirer og kapitalandele.....	3.294.012	1.782.136
	<u>3.294.012</u>	<u>1.782.136</u>

4 Eventualposter mv.

Der påhviler ikke virksomheden kautions- eller eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt pantebreve på hhv. nom. 1.005 t.kr. og nom. 2.490 t.kr., der giver pant i selskabets ejendomme. Ejerpantebrevet er i selskabets besiddelse.

Den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte ejendomme udgør 9.050 t.kr. pr. 31. december 2024.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Tina Brøgger Høyer

Navn returneret af MitId: Tina Brøgger Høyer
Direktør
ID: 964db1d1-eb89-4674-b1c2-40930791e53e
IP-adresse: 87.57.162.84:13378
Dato for underskrift: 01-07-2025 15:20:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Rune Heidenheim Høyer

Navn returneret af MitId: Rune Heidenheim Høyer
Direktør og Dirigent
ID: e98291af-e6dc-45e4-915d-764c75b28bf9
IP-adresse: 5.186.35.69:39909
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 01-07-2025 09:17:05 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Jesper Falk Hansen

Navn returneret af MitId: Jesper Falk Hansen
Revisor
ID: 1281c680-9455-46a9-9728-e1059b82e4f5
IP-adresse: 195.249.122.118:60951
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 01-07-2025 15:25:50 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: ae8021YJRZZ252679930