

**Holmgaard Ejendomme ApS**  
Rosengade 17, 6600 Vejen

---

**Årsrapport**

**2024**

---

**CVR-nr. 39 12 77 92**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025.

---

Mikael Moshage Fabricius  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Holmgaard Ejendomme 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 30. juni 2025

### Direktion

Mikael Moshage Fabricius  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i Holmgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holmgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 revisorers 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.

Vejen, den 30. juni 2025

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann  
statsautoriseret revisor  
mne27728

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Holmgaard Ejendomme ApS Rosengade 17 6600 Vejen
	CVR-nr.: 39 12 77 92
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024 6. regnskabsår
<b>Direktion</b>	Mikael Moshage Fabricius, Direktør
<b>Revisor</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Torvegade 16 6600 Vejen
<b>Modervirksomhed</b>	Holmgaard Holding, Vejen ApS 44832348

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Holmgaard Ejendomme ApS 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 sambeskatte 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).

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

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.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Periodeafgrænsningsposter

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

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### 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 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Holmgaard Ejendomme ApS 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 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 nettorealisationsværdi.

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 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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 således 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>264.778</b>	<b>388.945</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-25.346	-25.346
<b>Driftsresultat</b>	<b>239.432</b>	<b>363.599</b>
Andre finansielle indtægter	0	200.000
Øvrige finansielle omkostninger	-215.507	-200.502
<b>Resultat før skat</b>	<b>23.925</b>	<b>363.097</b>
Skat af årets resultat	-7.032	-81.316
<b>Årets resultat</b>	<b>16.893</b>	<b>281.781</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	16.893	281.781
<b>Disponeret i alt</b>	<b>16.893</b>	<b>281.781</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
3 Grunde og bygninger	5.834.402	5.859.748
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.834.402</u>	<u>5.859.748</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.766.250	1.766.250
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.766.250</u>	<u>1.766.250</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>7.600.652</u></b>	<b><u>7.625.998</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	40.000	0
Udsudte skatteaktiver	83.026	77.782
Periodeafgrænsningsposter	7.139	0
Tilgodehavender i alt	<u>130.165</u>	<u>77.782</u>
Likvide beholdninger	<u>63.558</u>	<u>78.789</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>193.723</u></b>	<b><u>156.571</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>7.794.375</u></b>	<b><u>7.782.569</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	50.000	50.000
6 Overført resultat	1.096.946	1.080.053
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.146.946</b>	<b>1.130.053</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.877.260	3.975.334
7 Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.877.260	3.975.334
7 Kortfristet del af langfristet gæld	96.681	75.924
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.750	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	2.364.172	2.364.172
Selskabsskat	0	64.548
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	12.276	0
Anden gæld	278.790	160.038
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.770.169	2.677.182
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>6.647.429</b>	<b>6.652.516</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.794.375</b>	<b>7.782.569</b>

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

9 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

### 1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i år bestået af køb, salg og udleje af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

### 2. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere 1 1

31/12 2024 31/12 2023

### 3. Grunde og bygninger

Kostpris 1. januar 2024 6.134.095 6.134.095

**Kostpris 31. december 2024** **6.134.095** **6.134.095**

Af- og nedskrivninger 1. januar 2024 -274.347 -249.001

Årets afskrivninger -25.346 -25.346

**Af- og nedskrivninger 31. december 2024** **-299.693** **-274.347**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024** **5.834.402** **5.859.748**

31/12 2024 31/12 2023

### 4. Andre værdipapirer og kapitalandele

Kostpris 1. januar 2024 1.758.750 0

Tilgang i årets løb 0 1.758.750

**Kostpris 31. december 2024** **1.758.750** **1.758.750**

Opskrivninger 1. januar 2024 7.500 0

**Opskrivninger 31. december 2024** **7.500** **0**

Nedskrivninger 1. januar 2024 0 -192.500

Årets nedskrivninger 0 200.000

**Nedskrivninger 31. december 2024** **0** **7.500**

**Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024** **1.766.250** **1.766.250**

### 5. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2024 50.000 50.000

**50.000** **50.000**

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2024	1.080.053	798.272
Årets overførte overskud eller underskud	<u>16.893</u>	<u>281.781</u>
	<u><b>1.096.946</b></u>	<u><b>1.080.053</b></u>

## 7. Gældsforpligtelser

	<u>Gæld i alt 31/12 2024</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2024</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.973.941</u>	<u>96.681</u>	<u>3.877.260</u>
	<u><b>3.973.941</b></u>	<u><b>96.681</b></u>	<u><b>3.877.260</b></u>

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 3.462 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.974 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.834 t.kr.

## 9. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Børsnoterede aktier</u>
Dagsværdi 31. december 2024	<u>1.766.250</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>0</u>