

Ejendomsselskabet Holm ApS

Havremarken 3, 7600 Struer
CVR-nr. 36 03 32 23

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 02.02.26

Ruth Jytte Holm
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 14

Selskabet

Ejendomsselskabet Holm ApS
Havremarken 3
7600 Struer
Telefon: 31 75 23 28
Hjemsted: Struer
CVR-nr.: 36 03 32 23
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Ruth Jytte Holm

Bestyrelse

Poul Holm
Jens Holm

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 for Ejendomsselskabet Holm ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 21. januar 2026

Direktionen

Ruth Jytte Holm

Bestyrelsen

Poul Holm

Jens Holm

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Holm ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holm ApS for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Struer, den 21. januar 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Klaus Viborg Pedersen

Reg. revisor

MNE-nr. mne34271

Note	2025 DKK	2024 DKK
Bruttofortjeneste	10.855	29.685
Finansielle omkostninger	-2.789	-3.375
Resultat før skat	8.066	26.310
Skat af årets resultat	-1.826	-6.006
Årets resultat	6.240	20.304
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	6.240	20.304
I alt	6.240	20.304

AKTIVER

Note	31.12.25 DKK	31.12.24 DKK
Investeringsejendomme	370.000	370.000
Materielle anlægsaktiver i alt	370.000	370.000
Anlægsaktiver i alt	370.000	370.000
Tilgodehavende selskabsskat	3.574	0
Tilgodehavender i alt	3.574	0
Omsætningsaktiver i alt	3.574	0
Aktiver i alt	373.574	370.000

PASSIVER

	31.12.25	31.12.24
Note	DKK	DKK
Selskabskapital	51.000	51.000
Overført resultat	40.816	34.576
Egenkapital i alt	91.816	85.576
2 Gæld til realkreditinstitutter	210.487	226.734
Langfristede gældsforpligtelser i alt	210.487	226.734
2 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	16.248	16.167
Gæld til øvrige kreditinstitutter	18.023	517
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	25.000	25.000
Selskabsskat	0	4.006
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	71.271	57.690
Gældsforpligtelser i alt	281.758	284.424
Passiver i alt	373.574	370.000
3 Oplysninger om dagsværdi		
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Antal medarbejdere		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	51.000	34.576	85.576
Forslag til resultatdisponering	0	6.240	6.240
Saldo pr. 31.12.25	51.000	40.816	91.816

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt erhverv i forbindelse hermed stående virksomhed.

2. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Gæld til realkreditinstitutter	16.248	161.033	226.735	242.901
I alt	16.248	161.033	226.735	242.901

3. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.25	370.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er anvendt et afkastkrav på 10%.

Tomgangsleje er ikke reguleret i beregningen.

Der er anvendt et gennemsnit for driftsomkostninger.

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.25.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Totalkredit er deponeret følgende:

Realkreditpantebrev nom. DKK 330.000 med pant i ejendommen Lucernemarken 3, Struer (regnskabsmæssig værdi udgør DKK 370.000).

	2025	2024
--	------	------

6. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift fx forsikring og ejendomsskat m.v.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.