

Holmelin Ejendomme ApS

Signekær 3  
5683 Haarby

CVR-nr. 33 76 52 23

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 27. marts 2026

---

Per Holmelin Nielsen  
dirigent

**Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Holmelin Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haarby, den 27. marts 2026

## Direktion

Per Holmelin Nielsen  
direktør

**Selskabsoplysninger****Selskabet**

Holmelin Ejendomme ApS  
Signekær 3  
5683 Haarby

CVR-nr.: 33765223

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025  
Stiftet: 22. juni 2011

Hjemsted: Assens

**Direktion**

Per Holmelin Nielsen, direktør

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et overskud på kr. 214.837, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en egenkapital på kr. 9.838.143.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmelin Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

## Anvendt regnskabspraksis

### Driftsudgifter

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

#### 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.

#### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

**Anvendt regnskabspraksis**

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>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>592.196</b>	<b>577.668</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-125.418</u>	<u>-113.693</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>466.778</b>	<b>463.975</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-80.235</u>	<u>-87.286</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>386.543</b>	<b>376.689</b>
Finansielle indtægter		8.466	17.083
Finansielle omkostninger	2	<u>-98.046</u>	<u>-142.451</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>296.963</b>	<b>251.321</b>
Skat af årets resultat		<u>-82.126</u>	<u>-72.666</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>214.837</u></b>	<b><u>178.655</u></b>
Overført resultat		<u>214.837</u>	<u>178.655</u>
		<b><u>214.837</u></b>	<b><u>178.655</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		12.039.337	12.115.761
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>12.039.337</b>	<b>12.115.761</b>
Deposita		0	5.000
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>5.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>12.039.337</b>	<b>12.120.761</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.524	0
Andre tilgodehavender		0	4.695
<b>Tilgodehavender</b>		<b>16.524</b>	<b>4.695</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>269.729</b>	<b>701.279</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>286.253</b>	<b>705.974</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>12.325.590</b>	<b>12.826.735</b>

**Balance 31. december**

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		5.941.305	5.941.305
Overført resultat		<u>3.816.838</u>	<u>3.602.001</u>
<b>Egenkapital</b>	<b>3</b>	<b><u>9.838.143</u></b>	<b><u>9.623.306</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.916.361</u>	<u>2.142.532</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4</b>	<b><u>1.916.361</u></b>	<b><u>2.142.532</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	218.757	184.506
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.500	8.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	498.487
Selskabsskat		82.126	72.666
Anden gæld		21.296	26.956
Deposita		<u>240.407</u>	<u>269.782</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>571.086</u></b>	<b><u>1.060.897</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.487.447</u></b>	<b><u>3.203.429</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>12.325.590</u></b>	<b><u>12.826.735</u></b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overkurs ved emission</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	80.000	5.941.305	3.602.001	9.623.306
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>214.837</u>	<u>214.837</u>
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>5.941.305</u></b>	<b><u>3.816.838</u></b>	<b><u>9.838.143</u></b>

## Noter

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	120.061	107.412
Andre omkostninger til social sikring	<u>5.357</u>	<u>6.281</u>
	<b><u>125.418</u></b>	<b><u>113.693</u></b>

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
---	----------	----------

<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	4.456	14.989
Andre finansielle omkostninger	<u>93.590</u>	<u>127.462</u>
	<b><u>98.046</u></b>	<b><u>142.451</u></b>

**3 Egenkapital**

Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

**4 Langfristede gældsforpligtelser**

	<u>Gæld</u> 1. januar 2025	<u>Gæld</u> 31. december 2025	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.327.038</u>	<u>2.135.118</u>	<u>218.757</u>	<u>1.012.696</u>
	<b><u>2.327.038</u></b>	<b><u>2.135.118</u></b>	<b><u>218.757</u></b>	<b><u>1.012.696</u></b>

## Noter

### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holmelin Nielsen Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.135, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.25 udgør t.kr. 12.039.

Til sikkerhed for bankgæld, har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 985.000 i ovenstående grunde og bygninger.