

# Holm Hansen & Sønner ApS

Gl. Skivevej 76, 8800 Viborg  
CVR-nr. 40 71 58 43

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 20.03.25

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

---

---

**Selskabet**

---

Holm Hansen & Sønner ApS  
Gl. Skivevej 76  
8800 Viborg  
Hjemsted: Viborg  
CVR-nr.: 40 71 58 43  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Sparekassen Danmark

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Holm Hansen & Sønner 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 20. marts 2025

**Direktionen**

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i Holm Hansen & Sønner ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holm Hansen & Sønner ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 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.

#### Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 blevet omfattet af revisionspligt. Vi har derfor ikke tidligere udtrykt en erklæring vedrørende udvidet gennemgang om sammenligningstallene i årsregnskabet.

#### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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

Viborg, den 20. marts 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Skals

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne47784

Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.558.990</b>	<b>2.768.858</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.625	-5.625
<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>3.553.365</b>	<b>2.763.233</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-848.711	3.337.841
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>2.704.654</b>	<b>6.101.074</b>
Finansielle indtægter	2.541	0
Finansielle omkostninger	-2.464.555	-2.191.869
<b>Resultat før skat</b>	<b>242.640</b>	<b>3.909.205</b>
<sup>2</sup> Skat af årets resultat	-53.572	-860.985
<b>Årets resultat</b>	<b>189.068</b>	<b>3.048.220</b>

**Forslag til resultatdisponering**

Overført resultat	189.068	3.048.220
<b>I alt</b>	<b>189.068</b>	<b>3.048.220</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	66.426.853	65.922.371
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	38.906	44.531
<b>3</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>66.465.759</b>	<b>65.966.902</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>66.465.759</b>	<b>65.966.902</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	59	992.401
	Tilgodehavende selskabsskat	1.000	19.008
	Andre tilgodehavender	379.592	779.464
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>380.651</b>	<b>1.790.873</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>380.651</b>	<b>1.790.873</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>66.846.410</b>	<b>67.757.775</b>

<b>PASSIVER</b>		31.12.24	31.12.23
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	7.287.497	7.098.429
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.327.497</b>	<b>7.138.429</b>
	Hensættelser til udskudt skat	2.051.898	1.998.326
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>2.051.898</b>	<b>1.998.326</b>
4	Ansvarlig lånekapital	10.574.000	12.174.000
4	Gæld til realkreditinstitutter	32.509.869	11.555.206
4	Gæld til øvrige kreditinstitutter	5.250.995	0
4	Deposita	1.383.165	1.182.872
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>49.718.029</b>	<b>24.912.078</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.255.288	462.065
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.606.238	30.603.528
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	38.418	47.593
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	290.509	367.293
	Deposita	147.204	191.445
	Anden gæld	4.411.329	2.037.018
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>7.748.986</b>	<b>33.708.942</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>57.467.015</b>	<b>58.621.020</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>66.846.410</b>	<b>67.757.775</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	40.000	4.050.209	4.090.209
Forslag til resultatdisponering	0	3.048.220	3.048.220
Saldo pr. 31.12.23	40.000	7.098.429	7.138.429
Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 - 31.12.24			
Saldo pr. 01.01.24	40.000	7.098.429	7.138.429
Forslag til resultatdisponering	0	189.068	189.068
Saldo pr. 31.12.24	40.000	7.287.497	7.327.497

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i køb, udlejning af fast ejendom og investering samt hermed beslægtet virksomhed.

	2024 DKK	2023 DKK
--	-------------	-------------

**2. Skat af årets resultat**

Årets regulering af udskudt skat	53.572	879.993
Regulering af skat fra tidligere år	0	-19.008
I alt	53.572	860.985

**3. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.01.24	60.359.470	56.250
Tilgang i året	1.353.193	0
Kostpris pr. 31.12.24	61.712.663	56.250
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.24	0	-11.719
Afskrivninger i året	0	-5.625
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	-17.344
Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24	5.562.901	0
Dagsværdireguleringer i året	-848.711	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24	4.714.190	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24	66.426.853	38.906
Regnskabsmæssig værdi i balancen, såfremt opskrivning til dagsværdi ikke havde været foretaget pr. 31.12.24	61.649.558	0
Årets renter indregnet i kostprisen	126.494	0

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.24	Gæld i alt 31.12.23
Ansvarlig lånekapital	0	10.574.000	10.574.000	12.174.000
Gæld til realkreditinstitutter	964.028	9.290.812	33.473.897	12.017.271
Gæld til øvrige kreditinstitutter	291.260	4.038.222	5.542.255	0
Deposita	0	750.000	1.383.165	1.182.872
I alt	1.255.288	24.653.034	50.973.317	25.374.143

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital forrentes med 4,5% p.a. De ansvarlige lån forfalder til fuld betaling den 31.12.31. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbage-trædelsen.

**5. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.24	66.426.853
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-848.711

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommene.

Selskabets investeringsejendomme er beliggende i Viborg og består af både bolig- og erhvervsejendomme samt blandet benyttede ejendomme.

En af investeringsejendommene er under en større ombygning, og det har ikke været muligt at fastsætte en dagsværdi for denne ejendom efter de samme principper som de øvrige ejendomme. Denne ejendom måles til en tilnærmet dagsværdi, der udgøres af kostprisen for investeringsejendommen. Dagsværdien af denne ejendom er fastsat til t.DKK 4.672.

Fastsættelse af dagsværdierne på de resterende investeringsejendomme er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 3.584 og et afkastkrav på 5,00-7,75% for erhvervslejemålene og 4,50-5,00% for boliglejemålene. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

## 5. Oplysninger om dagsværdi - fortsat -

Selskabets driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommene i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommene.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 34.007 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 61.755.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 15.623, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 58.560. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 7.251.

## 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 lejeindtægter, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver

Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver omfatter andre interne omkostninger, der er afholdt i året og indregnet i kostprisen for egenfremstillede materielle anlægsaktiver.

**7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10	0

Investerings ejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

#### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

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.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## 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.

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

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

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.

### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.