

Holm Hansen & Sønner ApS

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

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 03.03.26

Palle Munk Kjeldgaard-Christiansen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	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 01.01.25 - 31.12.25 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. 31.12.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 3. marts 2026

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 01.01.25 - 31.12.25, 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. 31.12.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.25 - 31.12.25 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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 3. marts 2026

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jacob Skals

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne47784

	2025	2024
Note	DKK	DKK
Bruttofortjeneste	3.268.411	3.432.497
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-5.625	-5.625
Resultat før dagsværdireguleringer	3.262.786	3.426.872
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-193.005	-848.711
Resultat af primær drift	3.069.781	2.578.161
Finansielle indtægter	0	2.541
Finansielle omkostninger	-2.188.643	-2.338.062
Resultat før skat	881.138	242.640
³ Skat af årets resultat	-609.654	-53.572
Årets resultat	271.484	189.068
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	271.484	189.068
I alt	271.484	189.068

AKTIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Investeringsejendomme	66.470.000	66.426.853
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	33.281	38.906
Materielle anlægsaktiver i alt	66.503.281	66.465.759
Anlægsaktiver i alt	66.503.281	66.465.759
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.039	59
Tilgodehavende selskabsskat	0	1.000
Andre tilgodehavender	20.202	379.592
Tilgodehavender i alt	45.241	380.651
Omsætningsaktiver i alt	45.241	380.651
Aktiver i alt	66.548.522	66.846.410

PASSIVER

	31.12.25	31.12.24
	DKK	DKK
Note		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	7.558.981	7.287.497
Egenkapital i alt	7.598.981	7.327.497
Hensættelser til udskudt skat	2.661.552	2.051.898
Hensatte forpligtelser i alt	2.661.552	2.051.898
4 Ansvarlig lånekapital	10.574.000	10.574.000
4 Gæld til realkreditinstitutter	31.496.428	32.509.869
4 Gæld til øvrige kreditinstitutter	4.937.842	5.250.995
4 Deposita	1.367.611	1.383.165
Langfristede gældsforpligtelser i alt	48.375.881	49.718.029
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1.325.851	1.255.288
Gæld til øvrige kreditinstitutter	1.163.931	1.606.238
Modtagne forudbetalinger fra kunder	14.514	38.418
Leverandører af varer og tjenesteydelser	47.371	290.509
Deposita	150.974	147.204
Anden gæld	5.209.467	4.411.329
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.912.108	7.748.986
Gældsforpligtelser i alt	56.287.989	57.467.015
Passiver i alt	66.548.522	66.846.410
5 Oplysninger om dagsværdi		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Antal medarbejdere		

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
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
Egenkapitalopgørelse for 01.01.25 - 31.12.25			
Saldo pr. 01.01.25	40.000	7.287.497	7.327.497
Forslag til resultatdisponering	0	271.484	271.484
Saldo pr. 31.12.25	40.000	7.558.981	7.598.981

1. Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning har selskabet indgået bindende aftale om at afhænde en af sine investeringsejendomme. Ejendommen overtages af køber den 01.03.26 og er solgt til den regnskabsmæssige værdi på balancedagen.

2. Væsentligste aktiviteter

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

	2025	2024
	DKK	DKK

3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat	609.654	53.572
I alt	609.654	53.572

4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.25	Gæld i alt 31.12.24
Ansvarlig lånekapital	0	10.574.000	10.574.000	10.574.000
Gæld til realkreditinstitutter	1.012.380	27.566.870	32.508.808	33.473.897
Gæld til øvrige kreditinstitutter	313.471	3.641.343	5.251.313	5.542.255
Deposita	0	750.000	1.367.611	1.383.165
I alt	1.325.851	42.532.213	49.701.732	50.973.317

4. Langfristede gældsforpligtelser - fortsat -

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 tilbagetrædelsen.

5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.12.25	66.470.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-193.005

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 solgt efter regnskabsårets afslutning, hvorfor den er indregnet til den realiserede salgspris fratrukket salgsomkostninger. Dagsværdien af denne ejendom udgør t.DKK 3.850.

Fastsættelse af dagsværdierne på de resterende investeringsejendomme er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 3.640 og et afkastkrav på 5,00-7,75% for erhvervslejemålene og 4,50-5,50% for boliglejemålene. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

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 33.029, er der givet pant i investerings-
ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 62.620.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 15.623, der giver pant i investeringsejen-
domme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 59.380. Ejerpantebrevene er deponeret til
sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 6.510.

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

7. Antal medarbejdere

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

8. 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 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.

8. 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

Investeringsejendomme 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.

8. 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".

8. 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.

8. 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.