

HENNING BJERGGGAARD-HUSE HOLSTEBRO ApS

Tangsvej 17, 7500 Holstebro

CVR-nr. 87 51 10 14

Årsrapport

1. januar - 31. december 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 22. april 2026.

Henning Bjerggaard
Dirigent



	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for HENNING BJERGGAARD-HUSE HOLSTEBRO 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 13. april 2026

Direktion

Henning Bjerggaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i HENNING BJERGGGAARD-HUSE HOLSTEBRO ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HENNING BJERGGGAARD-HUSE HOLSTEBRO ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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.

Holstebro, den 13. april 2026

RSM Danmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Lotte Thomsen

registreret revisor
mne17897

Selskabsoplysninger

Selskabet	HENNING BJERGGAARD-HUSE HOLSTEBRO ApS Tangsvej 17 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 87 51 10 14 Hjemsted: Holstebro Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Henning Bjerggaard, direktør
Revisor	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltensvej 8 7500 Holstebro
Bankforbindelse	Nordea Bank A/S, Nørregade 14, 7500 Holstebro

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HENNING BJERGGAARD-HUSE HOLSTEBRO 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.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter ved udlejning med fradrag af omkostninger til udlejning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer 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.

Balancen**Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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>	<u>2024</u>
Bruttofortjeneste	57.997	73.877
Værdiregulering af investeringsejendomme	-100.000	0
Andre finansielle indtægter	79.112	131.715
Øvrige finansielle omkostninger	-14.668	-12.550
Resultat før skat	22.441	193.042
4 Skat af årets resultat	-2.946	-41.747
Årets resultat	19.495	151.295
Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Overføres til overført resultat	0	16.295
Disponeret fra overført resultat	-139.305	0
Disponeret i alt	19.495	151.295

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Anlægsaktiver		
5 Investeringsejendomme	2.100.000	2.200.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.100.000</u>	<u>2.200.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.100.000</u>	<u>2.200.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	11.947	0
Andre tilgodehavender	3.459	2.141
Periodeafgrænsningsposter	<u>16.688</u>	<u>16.688</u>
Tilgodehavender i alt	<u>32.094</u>	<u>18.829</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>1.296.122</u>	<u>1.255.592</u>
Værdipapirer i alt	<u>1.296.122</u>	<u>1.255.592</u>
Likvide beholdninger	<u>24.673</u>	<u>50.885</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.352.889</u>	<u>1.325.306</u>
Aktiver i alt	<u>3.452.889</u>	<u>3.525.306</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	2.875.922	3.015.227
Foreslået udbytte for regnskabsåret	158.800	135.000
Egenkapital i alt	<u>3.234.722</u>	<u>3.350.227</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>77.799</u>	<u>102.309</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>77.799</u>	<u>102.309</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	54.493	2.163
Selskabsskat	0	8.984
Anden gæld	<u>85.875</u>	<u>61.623</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>140.368</u>	<u>72.770</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>140.368</u>	<u>72.770</u>
Passiver i alt	<u>3.452.889</u>	<u>3.525.306</u>

- 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 3 Medarbejderforhold
- 2 Oplysninger om dagsværdi
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført resul-</u> <u>tat</u>	<u>Foreslået ud-</u> <u>bytte for regn-</u> <u>skabsåret</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	200.000	3.015.227	135.000	3.350.227
Udloddet udbytte	0	0	-135.000	-135.000
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-139.305</u>	<u>158.800</u>	<u>19.495</u>
	<u>200.000</u>	<u>2.875.922</u>	<u>158.800</u>	<u>3.234.722</u>

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive handel, håndværk og industri samt investeringsvirksomhed.

2. Oplysninger om dagsværdi

	Andre værdipapirer og kapitalandele	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december 2025	1.296.122	2.100.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-13.656	-100.000
	<u>2025</u>	<u>2024</u>
3. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
4. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	27.456	45.716
Årets regulering af udskudt skat	-24.510	-3.969
	<u>2.946</u>	<u>41.747</u>

31/12 202531/12 2024

5. Investeringsejendomme

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Investeringsaktiver måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsejendomme måles ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash flow model, hvor de fremtidige penge strømme ved ejerskab af investeringsejendommene tilbagediskonteres. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Generelt til ovenstående forhold skal dog bemærkes, at den afkastbaserede model ikke står alene, men at værdiansættelsen af hver enkelt ejendom vurderes i forhold til markedet. For ejendomme, hvor der er indikationer på en konkret salgsværdi anvendes denne. Ejendommen er afhændet i 2026.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet, og som derved forbedrer ejendommen fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen.

Investeringsaktiver har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældres, afspejles i investeringsejendommenes løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten ”Værdiregulering af investeringsaktiver”.

Afkastkrav, Holstebro

31/12 2025
5,00% -7,50%

5. Investeringsejendomme (fortsat)
Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 2.100 t.kr. pr. 31. december 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden.

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Ved markedsværdi vurderingen pr. 31. december 2025 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,50 % til 7,50 %. Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 7,00 %.

I valget af afkastsats er der taget højde for tomgangsleje. Selskabets ejendomme har en lille andel af tomgangsleje og dermed en lille fraflytningsfrekvens. Enhver ændring i disse forudsætninger vil påvirke værdiansættelsen. I tilfælde med forøget fraflytningsfrekvens, vil modellen udvise negativ værdiudvikling.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op og nedadgående retning.

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæ: værdi	Regulering
6,50%	2.261.538	2.100.000	161.538
7,00%	2.100.000	2.100.000	0
7,50%	1.960.000	2.100.000	-140.000

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.