

# SHB Holding Herning A/S

Nørregade 44, 1., 7400 Herning  
CVR-nr. 40 49 35 14

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 24. juni 2025

---

Bent Moeskjær

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 5-6

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 7

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 8

Balance 9-10

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12-13

Anvendt regnskabspraksis 14-16

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	SHB Holding Herning A/S Nørregade 44, 1. 7400 Herning
	CVR-nr.: 40 49 35 14 Stiftet: 21. december 1971 Kommune: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Bent Hedegaard Moeskjær Henning Moeskjær Susanne Dalgaard Moeskjær
<b>Direktion</b>	Bent Hedegaard Moeskjær
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birk Centerpark 30 7400 Herning

# Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for SHB Holding Herning A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. juni 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Bent Hedegaard Moeskjær

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Bent Hedegaard Moeskjær

\_\_\_\_\_  
Henning Moeskjær

\_\_\_\_\_  
Susanne Dalgaard Moeskjær

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i SHB Holding Herning A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for SHB Holding Herning A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 fejlinformation, 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.

### 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 virksomheden, 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Herning, den 24. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23302

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning og drift af erhvervsejendom samt at eje kapitalandele i dattervirksomheder.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-25.974</b>	<b>-184.237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-25.974</b>	<b>-184.237</b>
Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder	1	4.129.008	-1.608.779
Andre finansielle indtægter	2	430.822	250.536
Øvrige finansielle omkostninger	3	-165.202	-117.821
<b>Resultat før skat</b>		<b>4.368.654</b>	<b>-1.660.301</b>
Skat af årets resultat	4	-52.722	-43.100
<b>Årets resultat</b>		<b>4.315.932</b>	<b>-1.703.401</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		13.300.000	0
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		4.129.008	-4.054.082
Overført resultat		-13.113.076	2.350.681
<b>I alt</b>		<b>4.315.932</b>	<b>-1.703.401</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme		13.951.500	13.951.500
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>13.951.500</b>	<b>13.951.500</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder		37.442.819	33.664.259
Kapitalandele i associerede virksomheder		4.479.624	4.129.176
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>41.922.443</b>	<b>37.793.435</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>55.873.943</b>	<b>51.744.935</b>
<hr/>			
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		5.418.000	0
Andre tilgodehavender		9.034.678	8.607.680
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		0	11.335
<b>Tilgodehavender</b>		<b>14.452.678</b>	<b>8.619.015</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.225.311</b>	<b>165.080</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>15.677.989</b>	<b>8.784.095</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>71.551.932</b>	<b>60.529.030</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		32.753.215	28.624.207
Overført resultat		12.732.467	25.845.543
Foreslået udbytte for regnskabsåret		13.300.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>59.285.682</b>	<b>54.969.750</b>
<hr/>			
Hensættelser til udskudt skat		1.392.143	1.392.143
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.392.143</b>	<b>1.392.143</b>
<hr/>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.925.018	1.371.332
Selskabsskat		52.722	0
Anden gæld		2.878.983	2.795.805
Periodeafgrænsningsposter		17.384	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.874.107</b>	<b>4.167.137</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>10.874.107</b>	<b>4.167.137</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>71.551.932</b>	<b>60.529.030</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	7		
Medarbejderforhold	8		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	28.624.207	25.845.543	0	54.969.750
Forslag til resultatdisponering		4.129.008	-13.113.076	13.300.000	4.315.932
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>500.000</b>	<b>32.753.215</b>	<b>12.732.467</b>	<b>13.300.000</b>	<b>59.285.682</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>		
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder	3.778.560	-1.291.170
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	350.448	-317.609
	<b>4.129.008</b>	<b>-1.608.779</b>

<b>2   Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	430.612	250.493
Finansielle indtægter i øvrigt	210	43
	<b>430.822</b>	<b>250.536</b>

<b>3   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	82.018	37.028
Finansielle omkostninger i øvrigt	83.184	80.793
	<b>165.202</b>	<b>117.821</b>

<b>4   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	52.722	-11.335
Regulering af udskudt skat	0	54.435
	<b>52.722</b>	<b>43.100</b>

<b>5   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2024		7.623.578
Kostpris 31. december 2024		7.623.578
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2024		6.327.922
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2024		6.327.922
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		13.951.500

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Udlejningsejendomme	Grunde
Dagsværdi 31. december 2024	826.000	13.125.500

# Noter

## 5 | Materielle anlægsaktiver (fortsat)

Udlejningsejendommen er beliggende i Herning og består af en grund, der udlejes til erhverv. Dagsværdien er vurderet ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af ejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Ved beregningen er anvendt et afkast på ca. 6%, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Grunde består af ikke udlejede grunde, der er anskaffet med henblik på projektudvikling. Dagsværdien er baseret på en værdiansættelse pr. byggerets-m2 på 2.000 kr. pr. m2.

## 6 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i dattervirk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	5.064.307	4.104.921
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>5.064.307</b>	<b>4.104.921</b>
Værdireguleringer 1. januar 2024	28.599.952	24.255
Årets værdireguleringer	3.778.560	350.448
<b>Værdireguleringer 31. december 2024</b>	<b>32.378.512</b>	<b>374.703</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>37.442.819</b>	<b>4.479.624</b>

## 7 | Eventualposter mv.

### Eventualforpligtelser

Selskabet har til fordel for Ejendomsselskabet Nørregade 44 ApS' kreditorer afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende nettotilgodehavende hos den tilknyttede virksomhed.

Beløbet udgør 9.030 tkr. pr. balancedagen.

Selskabet har givet pant i anparter i 4 datterselskabet samt stillet kaution for 3 dattervirksomheders banklån.

### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Moeskjær Holding Herning ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

## 8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
--	---	---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for SHB Holding Herning A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendom, administration, tab på debitorer mv.

#### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

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

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

#### Finansielle anlægsaktiver

## Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen, som er tidspunkt for opnåelse af kontrol. Købsvederlaget består af dagsværdien af det aftalte vederlag i form af overdragne aktiver og forpligtelser. Hvis en del af købsvederlaget er betinget af fremtidige begivenheder eller opfyldelse af aftalte betingelser, indregnes denne del af købsvederlaget til dagsværdi på overtagelsesdagen. Efterfølgende reguleringer af betinget købsvederlag indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller. Ved beregning af dagsværdi på investeringsejendomme er gjort anvendelse af en discounted cash flow model på baggrund af tilbagediskontering af den fremtidige indtjening. Driftsmidler er opført til dagsværdi på baggrund af indhentede valuarvurderinger, som bygger på en samlet vurdering af maskinparken. Overtagelsesdagen er det tidspunkt, hvor selskabet faktisk opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelseskostprisen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat og udskudt skat

## Anvendt regnskabspraksis

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.