

MP REVISION

Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Vesterballevej 22 7000 Fredericia
Telefon 75 93 35 44 www.mp-revision.dk

CVR-nr. 14 11 95 07

BO RUBÆK HANSEN HOLDING ApS

Hannerup Engvej 50
7000 Fredericia

CVR-nr. 26227054

Årsrapport 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. maj 2026

Bo Rubæk Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer om udvidet gennemgang	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	BO RUBÆK HANSEN HOLDING ApS Hannerup Engvej 50 7000 Fredericia CVR-nr.: 26227054 Stiftelsesdato: 21. august 2001 Hjemsted: Fredericia Kommune Regnskabsår: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Bo Rubæk Hansen
Revisor	MP REVISION Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vesterballevej 22 7000Fredericia
Associeret virksomhed	3Tech Group ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for BO RUBÆK HANSEN HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 8. maj 2026

Direktion

Bo Rubæk Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i BO RUBÆK HANSEN HOLDING ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BO RUBÆK HANSEN HOLDING ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 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.

Fredericia, den 8. maj 2026

MP REVISION
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14119507

M. Petersen
Statsautoriseret revisor
mne9642

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BO RUBÆK HANSEN HOLDING ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter der indregnes, når lejen er forfalden til betaling.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift og administration mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendom

Dagsværdiregulering af investeringsejendom omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendom målt til dagsværdi på balancedagen.

Indtægter fra kapitalandele i associeret virksomhed

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renterindtægter og -udgifter, nettokursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom

Investeringsejendom måles første gang til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsejendom måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen 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, eksempelvis faktisk tomgang, større renovationsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommens dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associeret virksomhed

Kapitalandele i associeret virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associeret virksomhed vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Virksomheden har valgt at anse indre værdis metode som målegrundlag.

Andre finansielle anlægsaktiver

Andre kapitalandele omfatter unoterede kapitalandele, der måles til kostpris eller nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Tilgodehavender

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

Andre værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i værdipapirernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i associeret virksomhed i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

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.

Selskabsskat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	2025	2024
Note	kr.	kr.
Bruttofortjeneste	53.164	20.072
Dagsværdireguleringer af investeringsejendom	19.142	0
Driftsresultat	72.306	20.072
Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed	135.131	144.203
Finansielle indtægter	521.697	313.589
Finansielle omkostninger	-9.236	-22.332
Resultat før skat	719.898	455.532
Skat af årets resultat	1 -74.633	-41.316
Årets resultat	645.265	414.216
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	583.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-364.869	-1.989.290
Overført resultat	427.134	2.153.506
Resultatdisponering	645.265	414.216

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Investeringsejendom	2	1.478.182	1.459.040
Materielle anlægsaktiver		1.478.182	1.459.040
Kapitalandele i associeret virksomhed		2.262.790	2.627.659
Andre værdipapirer og kapitalandele		10.000.000	10.000.000
Andre langfristede tilgodehavender		14.652.199	14.778.320
Finansielle anlægsaktiver		26.914.989	27.405.979
Anlægsaktiver		28.393.171	28.865.019
Andre tilgodehavender		64.644	0
Tilgodehavender		64.644	0
Andre værdipapirer	3	461.680	456.379
Værdipapirer		461.680	456.379
Likvide beholdninger		703.887	88.343
Omsætningsaktiver		1.230.211	544.722
Aktiver		29.623.382	29.409.741

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		1.268.623	0
Overført resultat		27.546.272	28.752.630
Udbytte for regnskabsåret		583.000	250.000
Egenkapital		29.522.895	29.127.630
Hensættelser til udskudt skat		11.603	7.392
Hensatte forpligtelser		11.603	7.392
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Selskabsskat		60.574	31.406
Anden gæld		8.310	223.313
Kortfristede gældsforpligtelser		88.884	274.719
Gældsforpligtelser		88.884	274.719
Passiver		29.623.382	29.409.741
Selskabets væsentligste aktiviteter	4		
Information om gennemsnitligt antal beskæftigede	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	125.000	0	28.752.630	250.000	29.127.630
Betalt udbytte	0	0	0	-250.000	-250.000
Værdiregulering over egenkapitalen	0	1.633.492	-1.633.492	0	0
Årets resultat	0	-364.869	427.134	583.000	645.265
Egenkapital 31. december 2025	125.000	1.268.623	27.546.272	583.000	29.522.895

Noter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
1. Skat af årets resultat		
Akutel skat	70.422	33.924
Regulering af udskudt skat	4.211	7.392
	<u>74.633</u>	<u>41.316</u>
2. Investeringsejendom		
Kostpris primo	1.459.040	0
Tilgang i årets løb	0	1.459.040
Kostpris ultimo	<u>1.459.040</u>	<u>1.459.040</u>
Årets reguleringer	19.142	0
Dagsværdireguleringer ultimo	<u>19.142</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.478.182</u>	<u>1.459.040</u>

Investeringsejendommen måles til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens §38.

Opgørelse af dagsværdi:

Selskabets investeringsejendom består af 1 ejendom beliggende i Fredericia. Investeringsejendommen er, jf. beskrivelse af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi:

Investeringsejendommen er udlejet på individuelle lejekontrakter.

Dagsværdien er baseret på det forventede normaliseret driftsresultat pr. ejendom og et skønnet afkastkrav på 5,50%. Afkastkravet er vurderet i forhold til ejendommenes beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Fastsættelse af afkastkravet vil dog altid være en konkret vurdering, og vurderingen er derfor behæftet med usikkerhed.

Følsomhedsanalyse:

Dagsværdien af selskabets investeringsejendom udgør 1.478.182 kr. pr. 31. december 2025. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,50%-point vil dagsværdien falde med 123.182 kr., mens et fald i afkastprocenten på 0,50%-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 147.818 kr.

3. Andre værdipapirer

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen
Børsnoterede aktier	461.680	5.301

Noter**4. Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besiddelse af aktier og anparter samt investeringsvirksomhed.

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
5. Information om gennemsnitligt antal beskæftigede		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>