



# Ejendomsselskabet Hofbud ApS

Nybo Bakke 7, 7500 Holstebro

**Årsrapport for  
1. maj 2024 - 30. april 2025**

CVR-nr. 41 48 94 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 31/10/2025

**Peter Jensen**  
Dirigent





---

## Indholdsfortegnelse

---

### Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
---------------------	---

### Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025	4
Balance 30. april 2025	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

---



## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 for Ejendomsselskabet Hofbud ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 31. oktober 2025

### Direktion

Peter Jensen

Claus Jensen

Thomas Jensen



## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hofbud ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hofbud ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, 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. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 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 revisorers 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 revisorers 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.

Holstebro, den 31. oktober 2025

### PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret  
statsautoriseret revisor  
mne33256



## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Hofbud ApS Nybo Bakke 7 7500 Holstebro CVR-nr: 41 48 94 64 Regnskabsperiode: 1. maj 2024 - 30. april 2025 Hjemstedskommune: Holstebro
<b>Direktion</b>	Peter Jensen Claus Jensen Thomas Jensen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltetvej 16 7500 Holstebro
<b>Pengeinstitut</b>	Vestjysk Bank A/S Vestergade 1 7500 Holstebro



## Resultatopgørelse 1. maj 2024 - 30. april 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>450.141</b>	<b>469.011</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-261.022	-243.455
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>189.119</b>	<b>225.556</b>
Finansielle indtægter	2	0	622
Finansielle omkostninger	3	-222.224	-239.888
<b>Resultat før skat</b>		<b>-33.105</b>	<b>-13.710</b>
Skat af årets resultat	4	7.283	3.016
<b>Årets resultat</b>		<b>-25.822</b>	<b>-10.694</b>

### Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat	-25.822	-10.694
	<b>-25.822</b>	<b>-10.694</b>



## Balance 30. april 2025

### Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Grunde og bygninger		7.959.138	7.202.362
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>7.959.138</b>	<b>7.202.362</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>7.959.138</b>	<b>7.202.362</b>
Andre tilgodehavender		170.351	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		60.848	13.250
<b>Tilgodehavender</b>		<b>231.199</b>	<b>13.250</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>993.904</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>231.199</b>	<b>1.007.154</b>
<b>Aktiver</b>		<b>8.190.337</b>	<b>8.209.516</b>



## Balance 30. april 2025

### Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		503.238	529.060
<b>Egenkapital</b>		<b>543.238</b>	<b>569.060</b>
Hensættelse til udskudt skat		116.930	63.365
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>116.930</b>	<b>63.365</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.205.438	1.271.007
Deposita		60.750	60.750
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.266.188</b>	<b>1.331.757</b>
Kreditinstitutter		813.256	63.760
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	41.958
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.439.925	6.099.302
Anden gæld		10.800	40.314
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.263.981</b>	<b>6.245.334</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>7.530.169</b>	<b>7.577.091</b>
<b>Passiver</b>		<b>8.190.337</b>	<b>8.209.516</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		



## Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. maj	40.000	529.060	569.060
Årets resultat	0	-25.822	-25.822
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>40.000</b>	<b>503.238</b>	<b>543.238</b>



## Noter til årsregnskabet

### 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at udøve virksomhed med investering i ejendomme samt udlejning af bolig- og erhvervslejemål.

### 2. Finansielle indtægter

(DKK)	2024/25	2023/24
Andre finansielle indtægter	0	622
	<b>0</b>	<b>622</b>

### 3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	168.873	201.619
Andre finansielle omkostninger	53.351	38.269
	<b>222.224</b>	<b>239.888</b>

### 4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	-60.848	-13.250
Årets udskudte skat	53.565	10.234
	<b>-7.283</b>	<b>-3.016</b>



## Noter til årsregnskabet

### 5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Grunde og bygninger
Kostpris 1. maj	7.949.319
Tilgang i årets løb	1.017.798
Kostpris 30. april	8.967.117
Ned- og afskrivninger 1. maj	746.957
Årets afskrivninger	261.022
Ned- og afskrivninger 30. april	1.007.979
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b>7.959.138</b>

### 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.792.516	2.793.961
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.700, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	5.166.621	4.408.401

#### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holstebro Flytte- og Budcentral ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.



## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hofbud ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

### Resultatopgørelse

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at udlejningen finder sted.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusivt moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med Holstebro Flytte- og Budcentral ApS og Herning Flytteservice ApS. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.



## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Balance

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 40 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

##### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

##### Udsudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udsudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udsudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udsudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udsudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udsudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udsudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udsudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

##### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 acontoskatte. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

##### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.



## Noter til årsregnskabet

### 7. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.