

Ejendomsselskabet Holkebjergvej 87 ApS

Holkebjergvej 87

5250 Odense SV

CVR-nr.: 42926574

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. februar 2026

Lone Hjære Jensen
Dirigent

**DGGI**
INDEPENDENT MEMBER

Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Holkebjergvej 87 ApS Holkebjergvej 87 5250 Odense SV CVR-nr.: 42926574 Hjemsted: Odense Stiftelsesdato: 22. december 2021 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Direktion	Claus Schytte, Direktør Lone Hjære Jensen, Direktør
Revisor	DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB Langelinie 79 5230 Odense M
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 18. februar 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Holkebjergvej 87 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 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 9. februar 2026

Direktion

Claus Schytte
Direktør

Lone Hjære Jensen
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Holkebjergvej 87 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Holkebjergvej 87 ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 revisorerets 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.

Odense M, den 9. februar 2026

DANSK REVISION ODENSE GODKENDT REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 82218912

Karin Astrup
Registreret revisor
mne11061

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive ejendommen Holkebjergvej 87, Odense.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Bruttofortjeneste		548.033	471.278
Resultat før af- og nedskrivninger		548.033	471.278
Af- og nedskrivninger		-107.601	-107.601
Resultat før finansielle poster		440.432	363.677
Andre finansielle indtægter		332	0
Finansielle omkostninger		-215.484	-243.541
Resultat før skat		225.280	120.136
Skat af årets resultat	2	-49.489	-26.522
Årets resultat		175.791	93.614
Forslag til resultatdisponering		2025 kr	2024 kr
Overført resultat		175.791	93.614
Resultatdisponering i alt		175.791	93.614

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Aktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		5.614.596	5.722.197
Anlægsaktiver i alt		<u>5.614.596</u>	<u>5.722.197</u>
Tilgodehavender			
Selskabsskat		7.419	7.547
Andre tilgodehavender		0	60
Periodeafgrænsningsposter		22.890	17.500
Tilgodehavender i alt		<u>30.309</u>	<u>25.107</u>
Likvide beholdninger		122.754	182.177
Omsætningsaktiver i alt		<u>153.063</u>	<u>207.284</u>
Aktiver i alt		<u>5.767.659</u>	<u>5.929.481</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		471.882	296.089
Egenkapital i alt		<u>521.882</u>	<u>346.089</u>
Hensatte forpligtelser			
Hensættelse til udskudt skat		95.470	69.559
Hensatte forpligtelser i alt		<u>95.470</u>	<u>69.559</u>
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		2.845.550	3.006.118
Andre kreditinstitutter		175.076	435.096
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	<u>3.020.626</u>	<u>3.441.214</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		160.568	157.512
Andre kreditinstitutter		36.273	89.010
Modtagne forudbetalinger fra kunder		195.932	191.871
Leverandører af varer og tjenesteydelser		97.433	75.238
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		1.573.778	1.491.732
Anden gæld		65.697	67.256
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.129.681</u>	<u>2.072.619</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.150.307</u>	<u>5.513.833</u>
Passiver i alt		<u>5.767.659</u>	<u>5.929.481</u>
Personaleomkostninger	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-		
	kapital	Overført resultat	Ultimo
	kr	kr	kr
Egenkapital, primo	50.000	296.091	346.091
Årets resultat	0	175.791	175.791
Egenkapital, ultimo	50.000	471.882	521.882

Noter

1. Personalemkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>

2. Skat af årets resultat

	2025 kr	2024 kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	23.578	2.450
Årets udskudte skat	<u>25.911</u>	<u>24.072</u>
I alt	<u>49.489</u>	<u>26.522</u>

3. Langfristede gældsforpligtelser

Den samlede langfristede gæld der forfalder efter 5 år er: 2.171.520 kr

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.600, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 5.615.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 1.200, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør TDKK 5.615. Heraf er ejerpantebreve på i alt TDKK 1.200 deponeret til sikkerhed for bankgæld.

5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Holkebjergvej 87 ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste eller -tab

Huslejeindtægter fratrukket direkte udlejningsomkostninger samt andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, såfremt lejeaftale er indgået inden regnskabsårets udgang.

Lejeindtægter periodiseres pr. balancedagen.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration, lokaler mv.

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle aktiver indeholder regnskabsårets af- og nedskrivninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0 %

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. 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, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi. 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.