

Holm Ingemann ApS

c/o Thomas Holm Ingemann, Nordtoft 41, 9000 Aalborg
CVR-nr.: 40 64 81 35

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling, den 15. april 2026

Thomas Holm Ingemann

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 34 73 00
Aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

BDO

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	6
Balance	7-8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10-11
Anvendt regnskabspraksis	12-13

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

Selskabsoplysninger

Selskabet Holm Ingemann ApS
c/o Thomas Holm Ingemann
Nordtoft 41
9000 Aalborg

CVR-nr.: 40 64 81 35
Stiftet: 2. juli 2019
Kommune: Aalborg
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion Thomas Holm Ingemann

Revisor BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Visionsvej 51
9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Holm Ingemann ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2025.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 15. april 2026

Direktion:

Thomas Holm Ingemann

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejeren i Holm Ingemann ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holm Ingemann ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aalborg, den 15. april 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 45 71 93 75

Søren Engelund Bærentsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33757

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Bruttofortjeneste		280.080	2.623
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-136.989	-59.194
Driftsresultat		143.091	-56.571
Andre finansielle indtægter		56	313
Øvrige finansielle omkostninger	1	-439.569	-83.371
Resultat før skat		-296.422	-139.629
Skat af årets resultat	2	22.257	13.229
Årets resultat		-274.165	-126.400
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-274.165	-126.400
I alt		-274.165	-126.400

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		14.842.902	9.859.916
Materielle anlægsaktiver	3	14.842.902	9.859.916
Anlægsaktiver		14.842.902	9.859.916
Andre tilgodehavender		3.487	0
Tilgodehavende selskabsskat		17.790	17.696
Tilgodehavender		21.277	17.696
Likvide beholdninger		50.073	114.730
Omsætningsaktiver		71.350	132.426
Aktiver		14.914.252	9.992.342

Balance 31. december

Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		40.000	40.000
Overført resultat		79.097	353.262
Egenkapital		119.097	393.262
Hensættelser til udskudt skat		0	4.467
Hensatte forpligtelser		0	4.467
Gæld til realkreditinstitutter		7.345.105	1.003.096
Langfristede gældsforpligtelser	4	7.345.105	1.003.096
Gæld til realkreditinstitutter		167.271	49.500
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	8.995
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.037.174	8.413.327
Deposita		235.605	109.695
Kortfristede gældsforpligtelser		7.450.050	8.591.517
Gældsforpligtelser		14.795.155	9.594.613
Passiver		14.914.252	9.992.342

Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

5

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

7

Medarbejderforhold

8

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	353.262	393.262
Forslag til resultatdisponering		-274.165	-274.165
Egenkapital 31. december 2025	40.000	79.097	119.097

Noter

	2025 kr.	2024 kr.
1 Øvrige finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	141.543	74.820
Finansielle omkostninger i øvrigt	298.026	8.551
	439.569	83.371

2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-17.790	-17.696
Regulering af udskudt skat	-4.467	4.467
	-22.257	-13.229

3 Materielle anlægsaktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2025		10.043.650
Tilgang		5.119.975
Kostpris 31. december 2025		15.163.625
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		183.734
Årets afskrivninger		136.989
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		320.723
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		14.842.902

4 Langfristede gældsforpligtelser				
kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	7.512.376	167.271	6.624.530	1.052.596
	7.512.376	167.271	6.624.530	1.052.596

5 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

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 Foxhole Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Noter

6 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut på 7.512 tkr. har selskabet afgivet pant i investeringsejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 14.843 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 138 tkr., der giver pant i selskabets ejendomme med en samlet værdi på balancedagen på 13.156 tkr. Ejerpantebreve er deponeret til sikkerhed for mellemværende med ejerforeninger.

7 | Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med køb og udlejning af private ejendomme samt enhver virksomhed i hermed stående forbindelse.

	2025	2024
--	------	------

8 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holm Ingemann ApS for 2025 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.

Ændring som følge af ændring i præsentationen

Præsentationen af investeringsejendommen er ændret således, at regnskabsposten "Grunde og bygninger" i regnskabsåret er omdøbt til sit indhold "Investeringsejendomme".

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige ejendoms- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til energi, vedligehold, rådgivning mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

Investeringsejendomme	50 år	40 %
-----------------------	-------	------

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

Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle 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 henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.