

# Holst Skanderborg Ejendomme ApS

Horsensvej 6A, 8660 Skanderborg  
CVR-nr. 37 67 26 45

Årsrapport 2024/25

1. juli - 30. juni

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 28. november 2025

---

Lars Holst

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestre Ringgade 28  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the bottom-left 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'.

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</a>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2024 - 30. juni 2025</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	8
<a href="#">Balance</a>	9-10
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	11
<a href="#">Noter</a>	12-13
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	14-15

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** Holst Skanderborg Ejendomme ApS  
Horsensvej 6A  
8660 Skanderborg

CVR-nr.: 37 67 26 45  
Stiftet: 9. maj 2016  
Kommune: Skanderborg  
Regnskabsår: 1. juli 2024 - 30. juni 2025

**Direktion** Lars Holst  
Jens-Erik Holst

**Revision** BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Vestre Ringgade 28  
8000 Aarhus C

**Pengeinstitut** Danske Bank  
Adelgade 108  
8660 Skanderborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Holst Skanderborg Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 18. november 2025

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Lars Holst

\_\_\_\_\_  
Jens-Erik Holst

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Holst Skanderborg Ejendomme ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holst Skanderborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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.

## 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.

Aarhus, den 18. november 2025

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24680

Anders Skøtt  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne42822

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme og investering iøvrigt.

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

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>374.630</b>	<b>317.955</b>
Af- og nedskrivninger		-176.316	-174.353
<b>Driftsresultat</b>		<b>198.314</b>	<b>143.602</b>
Andre finansielle omkostninger	1	-96.649	-102.831
<b>Resultat før skat</b>		<b>101.665</b>	<b>40.771</b>
Skat af årets resultat	2	-22.384	-8.969
<b>Årets resultat</b>		<b>79.281</b>	<b>31.802</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	400.000
Overført resultat		79.281	-368.198
<b>I alt</b>		<b>79.281</b>	<b>31.802</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Grunde og bygninger		4.867.414	4.927.780
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	6.435
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>4.867.414</b>	<b>4.934.215</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.867.414</b>	<b>4.934.215</b>
Tilgodehavende selskabsskat		12.420	0
Periodeafgrænsningsposter		19.486	18.230
Tilgodehavender		31.906	18.230
Likvide beholdninger		753.007	1.553.713
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>784.913</b>	<b>1.571.943</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.652.327</b>	<b>6.506.158</b>

## Balance 30. juni

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		250.000	250.000
Overført overskud		1.687.447	1.608.166
Forslag til udbytte		0	400.000
<b>Egenkapital</b>		<b>1.937.447</b>	<b>2.258.166</b>
Hensættelse til udskudt skat		113.308	91.584
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>113.308</b>	<b>91.584</b>
Gæld til realkreditinstitutter		535.179	571.921
Depositum lejemål		80.400	80.400
Selskabsskat		0	1.920
Langfristede gældsforpligtelser	4	615.579	654.241
Prioritetsgæld		35.000	35.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		20.000	20.000
Anden gæld		2.930.993	3.447.167
Kortfristede gældsforpligtelser		2.985.993	3.502.167
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.601.572</b>	<b>4.156.408</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.652.327</b>	<b>6.506.158</b>

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser 5

Medarbejderforhold 6

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2024	250.000	1.608.166	400.000	2.258.166
Forslag til resultatdisponering		79.281		79.281
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte			-400.000	-400.000
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b>250.000</b>	<b>1.687.447</b>	<b>0</b>	<b>1.937.447</b>

## Noter

	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>1   Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger i øvrigt	96.649	102.831
	<b>96.649</b>	<b>102.831</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	660	7.920
Regulering af udskudt skat	21.724	1.049
	<b>22.384</b>	<b>8.969</b>

<b>3   Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2024	6.067.555	42.900
Tilgang	109.515	0
<b>Kostpris 30. juni 2025</b>	<b>6.177.070</b>	<b>42.900</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024	1.139.776	36.465
Årets afskrivninger	169.880	6.435
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2025</b>	<b>1.309.656</b>	<b>42.900</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>	<b>4.867.414</b>	<b>0</b>

<b>4   Langfristede gældsforpligtelser</b>				
kr.	30/6 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	570.179	35.000	425.199	606.921
Depositum lejemål	80.400	0	0	80.400
Selskabsskat	0	0	0	1.920
	<b>650.579</b>	<b>35.000</b>	<b>425.199</b>	<b>689.241</b>

### 5 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter (opr. 1.000 tkr), restgæld 570 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger Horsensvej 6A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør 4.867 tkr.

## Noter

	2024/25	2023/24
<b>6   Medarbejderforhold</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	2	2

Der er ansættelse af selskabets direktører. Der er ikke udbetalt vederlag til disse.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holst Skanderborg Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B .

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, evt. realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-25 år	20-35%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger 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 nettosalgpris 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.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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.

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 kunne realiseres, 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 låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.