

# I. & P. Willems Holding ApS

Skovbovænget 95A, 3500 Værløse  
CVR-nr. 32 89 13 65

## Årsrapport for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 10.02.26

Jeanette Willems  
Dirigent

**GODKENDT**  
REVISIONSPARTNERSELSKAB



Vi er et uafhængigt medlem af  
det globale rådgivnings- og revisionsnetværk

**Hillerød**  
Roskildevej 12A  
3400 Hillerød

[www.beierholm.dk](http://www.beierholm.dk)  
CVR-nr. 32 89 54 68

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 21

---

---

**Selskabet**

---

I. & P. Willems Holding ApS  
Skovbovænget 95A  
3500 Værløse  
Hjemsted: Ballerup  
CVR-nr.: 32 89 13 65  
Stiftet: 6. januar 2010  
Regnskabsår: 01.10 - 30.09

---

**Direktion**

---

Jeanette Willems

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 for I. & P. Willems Holding 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. 30.09.25 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 10. februar 2026

**Direktionen**

Jeanette Willems

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejeren i I. & P. Willems Holding ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for I. & P. Willems Holding ApS for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om 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. 30.09.25 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.24 - 30.09.25 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 revisorerers 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### 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 selskabet, 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.

Hillerød, den 10. februar 2026

### Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Mogens Rasmussen

Statsaut. revisor

MNE-nr. mne33240

Note	2024/25 DKK	2023/24 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-91.489</b>	<b>-66.088</b>
2 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	306.188	-3.620.373
3 Indtægter af kapitalinteresser	322.501	393.886
4 Andre finansielle indtægter	124.430	43.722
5 Andre finansielle omkostninger	-402.252	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>259.378</b>	<b>-3.248.853</b>
6 Skat af årets resultat	64.219	4.921
<b>Årets resultat</b>	<b>323.597</b>	<b>-3.243.932</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-673.392	-3.226.487
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000
Overført resultat	996.989	-2.517.445
<b>I alt</b>	<b>323.597</b>	<b>-3.243.932</b>

**AKTIVER**

Note		30.09.25 DKK	30.09.24 DKK
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	2.279.492
7	Kapitalinteresser	5.756.937	5.684.436
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.756.937</b>	<b>7.963.928</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.756.937</b>	<b>7.963.928</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	220.180	262.485
	Udskudt skatteaktiv	68.252	0
	Tilgodehavende selskabsskat	4.921	0
	Periodeafgrænsningsposter	12.380	15.299
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>305.733</b>	<b>277.784</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	688.650	209.416
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>688.650</b>	<b>209.416</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>811.986</b>	<b>1.364.000</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>1.806.369</b>	<b>1.851.200</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.563.306</b>	<b>9.815.128</b>

**PASSIVER**

Note	30.09.25 DKK	30.09.24 DKK
Selskabskapital	80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	4.756.936	5.430.328
Overført resultat	2.700.337	1.703.348
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.537.273</b>	<b>9.713.676</b>
Selskabsskat	4.033	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.033</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.000	50.000
Selskabsskat	0	51.452
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>22.000</b>	<b>101.452</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>26.033</b>	<b>101.452</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>7.563.306</b>	<b>9.815.128</b>

8 Oplysninger om dagsværdi

9 Eventualforpligtelser

10 Antal medarbejdere

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret
Egenkapitalopgørelse for 01.10.24 - 30.09.25				
Saldo pr. 01.10.24	80.000	5.430.328	1.703.348	2.500.000
Betalt udbytte	0	0	0	-2.500.000
Forslag til resultatdisponering	0	-673.392	996.989	0
Saldo pr. 30.09.25	80.000	4.756.936	2.700.337	0

**1. Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i besiddelse af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresser, samt formueforvaltning i værdipapirer.

	2024/25	2023/24
	DKK	DKK

**2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	306.188	-3.620.373
I alt	306.188	-3.620.373

**3. Indtægter af kapitalinteresser**

Resultatandele fra kapitalinteresser	322.501	393.886
I alt	322.501	393.886

**4. Andre finansielle indtægter**

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	8.243	0
Renteindtægter i øvrigt	18.223	19.215
Øvrige finansielle indtægter	97.964	24.507
Øvrige finansielle indtægter	116.187	43.722
I alt	124.430	43.722

	2024/25	2023/24
	DKK	DKK
<b>5. Andre finansielle omkostninger</b>		
Øvrige finansielle omkostninger	402.252	0
I alt	402.252	0
<b>6. Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	4.033	-4.921
Årets regulering af udskudt skat	-68.252	0
I alt	-64.219	-4.921

**7. Kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
	virksomheder	Kapitalinteresser
Kostpris pr. 01.10.24	1.533.360	1.000.001
Afgang i året	-1.533.360	0
Kostpris pr. 30.09.25	0	1.000.001
Opskrivninger pr. 01.10.24	746.132	4.684.435
Tilbageførsel af opskrivninger fra tidligere år	-746.132	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	322.501
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-250.000
Opskrivninger pr. 30.09.25	0	4.756.936
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.09.25	0	5.756.937

Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
		DKK	DKK
Kapitalinteresser:			
Knudsvej 44 A/S, Frederikssund	50%	11.513.873	642.001

**8. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	
		I alt
Dagsværdi pr. 30.09.25	688.650	688.650
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-336.598	-336.598

## 9. Eventualforpligtelser

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

Den samlede skatteforpligtelse fremgår af administrationsselskabets (P. Willems Invest A/S) årsrapport.

## 10. Antal medarbejdere

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0
--	---	---

## 11. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

### 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

**11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt kapitalinteresser**

For kapitalandele i dattervirksomheder samt kapitalinteresser, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For kapitalinteresser elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder samt kapitalinteresser omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCE****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder samt kapitalinteresser***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

**11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -***Kapitalinteresser*

Kapitalinteresser indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalinteresser betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

*Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelens regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit. Den indre værdi er derudover baseret på følgende regnskabspraksis:

### *Nettoomsætning*

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

### *Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer*

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder driftsomkostninger vedrørende ejendomme.

### *Materielle anlægsaktiver*

Investeringsejendomme til dagsværdi

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme.

Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normalindtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliserings-faktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelses-tidspunktet, og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ejendomsomkostninger.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### *Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Andre værdipapirer og kapitalandele**

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

## 11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Gældsforpligtelser

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevne.