
HENRIK SKOUSEN HOLDING ApS

CVR-nr.: 27414206

Uglevej 9
8210 Aarhus V

Årsrapport
1. januar 2025 - 31. december 2025

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/01/2026

Henrik Hundebøl Skousen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden HENRIK SKOUSEN HOLDING ApS
Uglevej 9
8210 Aarhus V

CVR-nr.: 27414206
Regnskabsår: 01/01/2025 - 31/12/2025

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2025 - 31. december 2025 for HENRIK SKOUSEN HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Aarhus V, den 25/01/2026

Direktion

Henrik Hundebøl Skousen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabtes formål er udlejning af bolig samt investeringsvirksomhed i øvrigt og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør 172.309 kr., der anses som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter statusdagen, der har væsentlig betydning for vurderingen af regnskabet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidig økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger

Ejendomsudgifter og andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen samt administration mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, afkast værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme

fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2025 - 31. dec. 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Nettoomsætning		145.002	141.732
Ejendomsomkostninger		-30.907	-69.371
Administrationsomkostninger		-13.824	-12.616
Bruttoresultat		100.271	59.745
Personaleomkostninger	1	-12.134	-12.166
Resultat af ordinær primær drift		88.137	47.579
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2	0	-10.000
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver	3	110.801	-52.204
Andre finansielle indtægter		22.107	47.906
Andre finansielle omkostninger		-6	
Ordinært resultat før skat		221.039	33.281
Skat af årets resultat	4	-48.730	-10.244
Årets resultat		172.309	23.037
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		79.400	67.500
Overført resultat		92.909	-44.463
I alt		172.309	23.037

Balance 31. december 2025

Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Investeringsejendomme		940.000	940.000
Materielle anlægsaktiver i alt	5	940.000	940.000
Anlægsaktiver i alt		940.000	940.000
Tilgodehavende skat		0	14.351
Andre tilgodehavender		14.290	12.753
Tilgodehavender i alt		14.290	27.104
Andre værdipapirer og kapitalandele		577.814	467.013
Værdipapirer og kapitalandele i alt	6	577.814	467.013
Likvide beholdninger		255.543	210.811
Omsætningsaktiver i alt		847.647	704.928
AKTIVER I ALT		1.787.647	1.644.928

Balance 31. december 2025

Passiver

	Note	2025	2024
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		1.490.295	1.397.386
Forslag til udbytte		79.400	67.500
Egenkapital i alt		1.694.695	1.589.886
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.907	10.734
Skyldig selskabsskat		37.829	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.615	10.707
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1	1
Deposita		33.600	33.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		92.952	55.042
Gældsforpligtelser i alt		92.952	55.042
PASSIVER I ALT		1.787.647	1.644.928

Noter

1. Personalemkostninger

	2025	2024
	kr.	kr.
Løn og gager	10.000	10.000
Skattefri kørselsgodtgørelse	2.134	2.123
	12.134	12.166

2. Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

	2025	2024
	kr.	kr.
Årets regulering af ejendom til dagsværdi	0	-10.000
	0	-10.000

3. Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver

	2025	2024
	kr.	kr.
Børsnoteret værdipapirer, kursværdi ultimo	577.814	467.013
	577.814	467.013
	2025	2024
	kr.	kr.
Årets ændring i dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	110.801	-52.204
Årets ændring i dagsværdi indregnet i egenkapital	0	0
	110.801	-52.204

4. Skat af årets resultat

	2025	2024
	kr.	kr.
Aktuel skat	49.326	9.746
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	-596	498
	48.730	10.244

5. Materielle anlægsaktiver i alt

Aktiver der måles til dagsværdi	Investeringsejendom kr.
Kostpris primo	936.921
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	936.921
Værdireguleringer primo	3.079
Årets afgang værdireguleringer	0
Årets værdiregulering	0
Værdireguleringer ultimo	3.079
Regnskabsmæssig værdi ultimo	940.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendom

Investeringsejendom måles til dagsværdi. Ledelsen anvender regnskabsmæssige skøn i forbindelse med fastlæggelse af dagsværdien. Anvendelsen af regnskabsmæssige skøn medfører, at der er en vis usikkerhed i opgørelsen af dagsværdien. Dagsværdien er opgjort på baggrund af forudsætninger, som ledelsen vurderer er sandsynlige og realistiske. Ledelsen revurderer løbende forudsætningerne og eventuelle ændringer heri afspejles i dagsværdien.

Selskabets investeringsejendom er en udlejningsejendom til beboelse beliggende i Glamsbjerg. Der er i år 2025 regnet med en udlejningsgrad på 100% og et afkastkrav på 8% pr. 31.12.2025. For år 2025 udgør det normaliserede driftsafkast TDKK 75.

En forøgelse af afkastkravet med 1%-point vil reducere dagsværdien med ca. TDKK 100. Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

6. Værdipapirer og kapitalandele i alt

	2025 kr.	2024 kr.
Børsnoteret værdipapirer, kursværdi ultimo	577.814	467.013
	577.814	467.013

7. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	2025
	0