

ROESGAARD

NÅR OVERBLIK SKABER VÆRDI

Ejendomsselskabet Henning Mathiassen ApS

Gl Århusvej 51
8732 Hovedgård

CVR-nr. 10 13 60 16

Årsrapport for 2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 01/01 2026

Ole Møller Jespersen
dirigent

Roesgaard

Vi forener revision, rådgivning og jura



Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	10
Balance pr. 30. september 2025	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Henning Mathiassen ApS
GI Århusvej 51
8732 Hovedgård

CVR-nr.: 10 13 60 16

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Hjemsted: Horsens

Direktion

Henning Mathiassen, direktør

Revision

Roesgaard
Godkendt Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ejendomsselskabet Henning Mathiassen 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. september 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hovedgård, den 17. december 2025

Direktion

Henning Mathiassen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Henning Mathiassen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Henning Mathiassen ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Horsens, den 17. december 2025

Roesgaard

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Dorrit Kirckhoff Hansen
statsautoriseret revisor
mne35838

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Henning Mathiassen ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Regnskabspraksis for grunde og bygninger som før var indregnet og målt til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger, er ændret til investeringsejendomme som nu er indregnet og målt til dagsværdi. Ændringen betyder at regnskabsposter i 2023/24 skal ændres.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

-Sidste års resultat før skat er forøget med t.kr. 1.950. som består af tilbageførte afskrivninger på t.kr 253 og dagsværdiregulering på t.kr.1.697

- Sidste års skat, som følge af praksisændringen udgør t.kr. 0

-Udskudt skat 2024 er forøget med 429 t.kr

- Investeringsejendomme 2024 er forøget med t.kr. 1.950.

- Egenkapitalen 2025 er forøget med t.kr. 1.521

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommenes drift og administration af selskabet.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskonteringsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2025 fastsat ved anvendelse af en afkastbase-ret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Værdipapir måles til dagsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

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.

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

Prioritetsgæld er således 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 lånoptagelsestidspunktet 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.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
Bruttofortjeneste		4.290.668	3.420.588
Personaleomkostninger	2	(306.659)	(369.868)
Resultat før af- og nedskrivninger		3.984.009	3.050.720
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		(1.250)	(3.750)
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		3.982.759	3.046.970
Værdireguleringer af investeringsaktiver	3	(1.014.145)	1.696.865
Resultat før finansielle poster		2.968.614	4.743.835
Finansielle indtægter	4,6	21.986	60.615
Finansielle omkostninger	5,6	(1.284.285)	(1.404.187)
Resultat før skat		1.706.315	3.400.263
Skat af årets resultat	7	(456.725)	(760.428)
Årets resultat		1.249.590	2.639.835
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		0	2.000.000
Ekstraordinært udbytte		2.100.000	1.000.000
Overført resultat		(850.410)	(360.165)
		1.249.590	2.639.835

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	8	60.729.009	63.944.037
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	9	0	1.250
Materielle anlægsaktiver		<u>60.729.009</u>	<u>63.945.287</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	504.701	540.422
Finansielle anlægsaktiver		<u>504.701</u>	<u>540.422</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>61.233.710</u>	<u>64.485.709</u>
Andre tilgodehavender		27.202	146
Selskabsskat		3.780	3.897
Periodeafgrænsningsposter		0	127.750
Tilgodehavender		<u>30.982</u>	<u>131.793</u>
Likvide beholdninger		<u>621.706</u>	<u>314.443</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>652.688</u>	<u>446.236</u>
Aktiver i alt		<u>61.886.398</u>	<u>64.931.945</u>

Balance pr. 30. september 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		610.000	610.000
Overført resultat		24.670.271	18.597.986
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>2.000.000</u>
Egenkapital		<u>25.280.271</u>	<u>21.207.986</u>
Hensættelse til udskudt skat	10	<u>392.878</u>	<u>626.513</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>392.878</u>	<u>626.513</u>
Gæld til realkreditinstitutter		25.156.181	25.790.138
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	7.027.278
Gæld til tilknyttede virksomheder		<u>7.726.950</u>	<u>7.216.860</u>
Langfristede gældsforpligtelser	11	<u>32.883.131</u>	<u>40.034.276</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	11	758.389	960.792
Modtagne forudbetalinger fra kunder		84.687	79.341
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.135	54.911
Skyldigt sambeskatningsbidrag		690.360	312.378
Anden gæld		12.875	9.515
Periodeafgrænsningsposter		320.935	291.686
Deposita		<u>1.406.737</u>	<u>1.354.547</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.330.118</u>	<u>3.063.170</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>36.213.249</u>	<u>43.097.446</u>
Passiver i alt		<u>61.886.398</u>	<u>64.931.945</u>
Hovedaktivitet	1		
Eventualforpligtelser	12		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	13		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	Foreslået ekstraordinær udbytte	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	610.000	17.076.793	2.000.000	0	19.686.793
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	<u>0</u>	<u>1.521.193</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.521.193</u>
Korrigeret egenkapital 1. oktober 2024	610.000	18.597.986	2.000.000	0	21.207.986
Betalt ordinært udbytte	0	0	(2.000.000)	0	(2.000.000)
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(2.100.000)	(2.100.000)
Årets resultat	0	(850.410)	0	2.100.000	1.249.590
Tilskud fra koncern	<u>0</u>	<u>6.922.695</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>6.922.695</u>
Egenkapital 30. september 2025	<u>610.000</u>	<u>24.670.271</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>25.280.271</u>

Noter til årsrapporten

1 Hovedaktivitet

Selskabets formål er investering i fast ejendom, løsøre og andre aktiver med henblik på udlejning, byggevirksomhed samt udøvelse af entreprisvirksomhed.

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	303.731	364.586
Andre omkostninger til social sikring	<u>2.928</u>	<u>5.282</u>
	<u>306.659</u>	<u>369.868</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
3 Værdireguleringer af investeringsaktiver		
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	<u>(1.014.145)</u>	<u>1.696.865</u>
Værdiregulering investeringsejendomme	<u>(1.014.145)</u>	<u>1.696.865</u>
Værdiregulering investeringsejendomme i alt	<u>(1.014.145)</u>	<u>1.696.865</u>

Noter til årsrapporten

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
4 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	<u>21.986</u>	<u>60.615</u>
	<u>21.986</u>	<u>60.615</u>
5 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	346.513	223.483
Andre finansielle omkostninger	<u>937.772</u>	<u>1.180.704</u>
	<u>1.284.285</u>	<u>1.404.187</u>
6 Oplysning om dagsværdi		
Værdipapir		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>(35.721)</u>	<u>42.444</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>504.701</u>	<u>540.422</u>
7 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	690.360	312.378
Årets udskudte skat	<u>(233.635)</u>	<u>448.050</u>
	<u>456.725</u>	<u>760.428</u>

Noter til årsrapporten

8 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2024	62.247.172
Afgang i årets løb	<u>(728.942)</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>61.518.230</u>
Værdireguleringer 1. oktober 2024	1.696.865
Årets værdireguleringer	(1.014.145)
Årets tilbageførte værdireguleringer	<u>(1.471.941)</u>
Værdireguleringer 30. september 2025	<u>(789.221)</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>60.729.009</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Boligudlejningsejendomme i Hovedgård og Fjerritslev.

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommenes forventede driftsresultat og et afkastkrav.

Det budgetterede afkastkrav ligger på 6,05% er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan primært henføres til beliggenhed og stand.

Realiseret leje udgør 741 kr. pr. m² pr. år.

Noter til årsrapporten

8 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2025 er der anvendt et afkastkrav der kan opgøres til 6,05 %.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

	<u>(0,50)%</u>	<u>Basis</u>	<u>0,50 %</u>
Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	<u>5,55</u>	<u>6,05</u>	<u>6,55</u>
Dagsværdi	<u>66.249.371</u>	<u>60.729.009</u>	<u>55.290.829</u>
Ændring i dagsværdi	<u>5.520.362</u>	<u>0</u>	<u>(5.438.180)</u>

Noter til årsrapporten

9 Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2024	<u>293.230</u>
Kostpris 30. september 2025	<u>293.230</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2024	291.980
Årets afskrivninger	<u>1.250</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2025	<u>293.230</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2025	<u>0</u>

	2025	2024
	kr.	kr.
10 Hensættelse til udskudt skat		
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober 2024	626.513	178.463
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	<u>(233.635)</u>	<u>448.050</u>
Hensættelse til udskudt skat 30. september 2025	<u>392.878</u>	<u>626.513</u>
Hensættelse til udskudt skat vedrører:		
Materielle anlægsaktiver	417.254	192.721
Periodeafgrænsningsposter	0	28.105
Amortiseringsudgifter	(24.376)	(23.367)
Ændring i regnskabspraksis	<u>0</u>	<u>429.054</u>
	<u>392.878</u>	<u>626.513</u>

Noter til årsrapporten

11 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>		
	<u>1. oktober</u>	<u>30.</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>2024</u>	<u>september</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
		<u>2025</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	26.750.930	25.914.570	758.389	21.969.759
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.027.278	0	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>7.216.860</u>	<u>7.726.950</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>40.995.068</u>	<u>33.641.520</u>	<u>758.389</u>	<u>21.969.759</u>

12 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Henning Mathiassen Holding II ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter og renter.

13 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 25.915, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør t.kr. 60.729.

Selskabet har afgivet kautionserklæring for det samlede bankengagement.

Noter til årsrapporten