

**Søren Nissen Holding ApS**  
Sdr. Tangevej 30, 6855 Outrup

---

**Årsrapport**

**2024**

---

**CVR-nr. 26 78 41 66**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2025.

---

Søren Nissen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for Søren Nissen Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Outrup, den 26. juni 2025

**Direktion**

Søren Nissen

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

---

Til kapitalejeren i Søren Nissen Holding ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Søren Nissen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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.

### Væsentlig usikkerhed vedrørende fortsat drift

Selskabets likviditet og arbejdskapital er til tider anspændt og selskabets fortsatte drift er afhængig af, at den nuværende finansiering kan opretholdes og udvides, såfremt der måtte blive behov herfor. Ledelsen vurderer dette for sandsynligt og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af going concern. Vi henviser til note 1.

### Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er forbundet med usikkerhed og skøn som følge af markedssituationen i lokalområdet på ejendomsmarkedet. Vi henviser til note 2.

### 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 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 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.

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.

Esbjerg, den 26. juni 2025

### Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Alexander Hardy Josef Müller  
Rasmussen  
statsautoriseret revisor  
mne24721

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Søren Nissen Holding ApS Sdr. Tangevej 30 6855 Outrup
	CVR-nr.: 26 78 41 66 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Søren Nissen
<b>Revision</b>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Edison Park 4 6715 Esbjerg N
<b>Dattervirksomheder</b>	Skovbrynet ApS, Outrup Thor Byg ApS, Outrup, Outrup Ejendomsselskabet af 1. marts 2005 ApS, Outrup
<b>Kapitalinteresse</b>	Købmandsgården, Outrup ApS, Outrup

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme samt kapitalanbringelser.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer, hvorfor der ikke afskrives på ejendommene.

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendommene er forbundet med usikkerhed og skøn som følge af markedssituationen i lokalområdet på ejendomsmarkedet.

### Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Det ordinære resultat efter skat udgør 1.030 t.kr. mod 819 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Usikkerhed ved going concern

Selskabets likviditet og arbejdskapital er til tider anspændt og selskabets fortsatte drift er afhængig af, at den nuværende finansiering kan opretholdes og udvides, såfremt der måtte blive behov herfor. Ledelsen vurderer dette for sandsynligt og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af going concern.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Søren Nissen Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

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 som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter og andre omkostninger.

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

Udbytte fra kapitalinteresse indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Leasingkontrakter

Alle leasingkontrakter behandles som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og kapitalinteresse 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet 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 "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Finansielle anlægsaktiver

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I balancen indregnes kapitalandele i tilknyttede virksomheder til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til at reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

#### Kapitalinteresse

Kapitalinteresse indregnes og måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Egenkapital

##### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Selskabsskat og udskudt skat

Søren Nissen Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

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.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning 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 nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>864.566</b>	<b>760.434</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.072	-6.442
<b>Driftsresultat</b>	<b>863.494</b>	<b>753.992</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	869.372	907.904
Andre finansielle indtægter	22.559	15.282
4 Øvrige finansielle omkostninger	-845.711	-858.289
<b>Resultat før skat</b>	<b>909.714</b>	<b>818.889</b>
5 Skat af årets resultat	120.784	-44
<b>Årets resultat</b>	<b>1.030.498</b>	<b>818.845</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-2.150.627	907.904
Overføres til overført resultat	3.181.125	0
Disponeret fra overført resultat	0	-89.059
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.030.498</b>	<b>818.845</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
6 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	1.072
7 Investeringsejendomme	14.235.000	13.965.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>14.235.000</u>	<u>13.966.072</u>
8 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.984.292	5.114.920
9 Kapitalinteresse	624.610	317.467
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>6.608.902</u>	<u>5.432.387</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>20.843.902</u></b>	<b><u>19.398.459</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.601	63.478
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	663.183	650.032
Udskudte skatteaktiver	80.000	83.000
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	209.682	56.606
Andre tilgodehavender	8.274	0
Tilgodehavender i alt	<u>981.740</u>	<u>853.116</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>981.740</u></b>	<b><u>853.116</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.825.642</u></b>	<b><u>20.251.575</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Egenkapital</b>		
10 Virksomhedskapital	125.000	125.000
11 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	3.553.666	5.704.293
12 Overført resultat	3.270.676	89.550
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>6.949.342</u></b>	<b><u>5.918.843</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
13 Gæld til realkreditinstitutter	2.079.098	2.212.788
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.079.098</u>	<u>2.212.788</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	139.328	159.849
Gæld til pengeinstitutter	5.799.912	7.806.825
Leverandører af varer og tjenesteydelser	17.000	17.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.136.733	128.833
14 Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.368.520	3.708.527
Selskabsskat	4.832	31.606
Anden gæld	330.877	267.304
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>12.797.202</u>	<u>12.119.944</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>14.876.300</u></b>	<b><u>14.332.732</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>21.825.642</u></b>	<b><u>20.251.575</u></b>

- 1 Usikkerhed om going concern
- 2 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 3 Oplysninger om dagsværdi
- 15 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 16 Eventualposter

## Noter

---

### 1. Usikkerhed om going concern

Selskabets likviditet og arbejdskapital er til tider anspændt og selskabets fortsatte drift er afhængig af, at den nuværende finansiering kan opretholdes og udvides, såfremt der måtte blive behov herfor. Ledelsen vurderer dette for sandsynligt og aflægger derfor årsrapporten under forudsætning af going concern.

Ledelsen og koncerntilknyttede selskaber har afgivet tilbagetrædelseserklæring for lån til koncernen.

### 2. Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets ejendomme indregnes til dagsværdi efter reglerne om investeringsejendomme. Der foretages således løbende værdireguleringer, hvorfor der ikke afskrives på ejendommene.

Værdiansættelsen af selskabets investeringsejendomme er forbundet med usikkerhed og skøn som følge af markedssituationen i lokalområdet på ejendomsmarkedet.

### 3. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december 2024	14.105.529
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>129.471</u>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	52.749	0
Andre finansielle omkostninger	<u>792.962</u>	<u>858.289</u>
	<b><u>845.711</u></b>	<b><u>858.289</u></b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	-134.850	0
Årets regulering af udskudt skat	3.000	0
Regulering af tidligere års skat	<u>11.066</u>	<u>44</u>
	<b><u>-120.784</u></b>	<b><u>44</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>6. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Kostpris 1. januar 2024	1.072	128.583
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u>1.072</u>	<u>128.583</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0	-121.069
Årets afskrivninger	-1.072	-6.442
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<u>-1.072</u>	<u>-127.511</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>0</u>	<u>1.072</u>
<b>7. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris 1. januar 2024	15.478.063	15.478.063
Tilgang i årets løb	140.529	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<u>15.618.592</u>	<u>15.478.063</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar 2024	-1.513.063	-1.513.063
Årets regulering til dagsværdi	129.471	0
<b>Regulering til dagsværdi 31. december 2024</b>	<u>-1.383.592</u>	<u>-1.513.063</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<u>14.235.000</u>	<u>13.965.000</u>

Investeringsejendommene består af grunde, fritidsboliger og boligejendomme i henholdsvis Nr. Nebel og omegn i Vestjylland, som blev anskaffet mellem 2002 og 2011. Ejendommene er fuldt udlejet.

Grunde er opgjort til vurderet handelsværdi og fremtiden er bebyggelse herpå.

Ved beregning er anvendt afkastkrav på mellem 4,0% og 13,0%, som er fastlagt under hensynstagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendomsstypen, ejendommens beliggenhed mv.

Ændringer i afkastkrav for investeringsejendommene vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendommene i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

## Noter

### 7. Investeringsejendomme (fortsat)

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 14.500 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 395 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,25 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 435 t.kr.

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>8. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar 2024	2.510.626	2.470.626
Tilgang i årets løb	0	40.000
Afgang i årets løb	-80.000	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b><u>2.430.626</u></b>	<b><u>2.510.626</u></b>
Opskrivninger 1. januar 2024	2.604.294	4.796.390
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	869.372	907.904
Årets tilbageførsler på afgang	80.000	0
Udbytte	0	-3.100.000
<b>Opskrivninger 31. december 2024</b>	<b><u>3.553.666</u></b>	<b><u>2.604.294</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b><u>5.984.292</u></b>	<b><u>5.114.920</u></b>

#### Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Skovbrynet ApS, Outrup	100 %	3.614.287	257.656
Thor Byg ApS, Outrup, Outrup	100 %	986.308	946.308
Ejendomsselskabet af 1. marts 2005 ApS, Outrup	100 %	1.383.697	109.441
		<b><u>5.984.292</u></b>	<b><u>1.313.405</u></b>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>9. Kapitalinteresse</b>		
Kostpris 1. januar 2024	624.610	317.467
Kostpris 31. december 2024	<u>624.610</u>	<u>317.467</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>624.610</u>	<u>317.467</u>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabs- mæssig værdi hos Søren Nissen Holding ApS
Købmandsgården, Outrup ApS, Outrup	50 %	1.465.059	122.950	624.610
		<u>1.465.059</u>	<u>122.950</u>	<u>624.610</u>

### 10. Virksomhedskapital

Virksomhedskapital 1. januar 2024	125.000	125.000
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

### 11. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for opskrivninger 1. januar 2024	5.704.293	4.796.389
Resultatandel	<u>-2.150.627</u>	<u>907.904</u>
	<u>3.553.666</u>	<u>5.704.293</u>

### 12. Overført resultat

Overført resultat 1. januar 2024	89.551	178.609
Årets overførte overskud eller underskud	<u>3.181.125</u>	<u>-89.059</u>
	<u>3.270.676</u>	<u>89.550</u>

## Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
<b>13. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.218.426	2.372.637
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-139.328</u>	<u>-159.849</u>
	<b><u>2.079.098</u></b>	<b><u>2.212.788</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.418.705</u>	<u>1.500.113</u>
<b>14. Gæld til selskabsdeltagere og ledelse</b>		
Gæld til virksomhedsdeltager	<u>4.368.520</u>	<u>3.708.527</u>
	<b><u>4.368.520</u></b>	<b><u>3.708.527</u></b>

Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring for gælden.

## 15. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.218 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 5.317 t.kr.

Anparten i Skovbrynet ApS, Thor Byg ApS, Outrup og Ejendomsselskabet af 1. marts 2005 er stillet til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 11.415 t. kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovestående investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 14.495 t. kr.

## 16. Eventualposter Eventualforpligtelser

Kautionsforpligtelser:

Selskabet har kautioneret for dattervirksomheders banklån samt afgivet støtteerklæring.

Selskabet har stillet ejerpantebreve på 9.775 t.kr. med pant i investeringsejendomme til sikkerhed for tilknyttede virksomheders gæld til pengeinstitut.

### Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## Noter

---

### 16. Eventualposter (fortsat) Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.