



Revisionskontoret i Horsens

REGISTREREDE REVISORER

Sønderbrogade 43, 8700 Horsens
Tlf. 75 64 72 22 mail@revi-horsens.dk

*Horsens Boligudlejning ApS
Hvidtfeldtsvej 9
8700 Horsens*

CVR-nr. 30209117

ÅRSRAPPORT
1. juli 2024 - 30. juni 2025

(50. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. december 2025

Charlotte Lykke Sørensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse.....	13
Aktiver.....	14
Passiver.....	15
Egenkapitalopgørelse.....	16
Noter.....	17

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Horsens Boligudlejning ApS.

Årsregnskabet 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 perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Horsens, den 17. december 2025

Direktion

Charlotte Lykke Sørensen

Bestyrelse

Bent Knudsen

Hanna Birgit Knudsen

Jeanette Lykke Vernholt

Susanne Lykke Olsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Horsens Boligudlejning ApS

Konklusion

Jeg har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Horsens Boligudlejning ApS for perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min 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 perioden 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Jeg 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. Min ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Jeg 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 jeg har opfyldt min øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er min opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min 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 selskabet

Min ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at jeg planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for min konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for min 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM
UDVIDET GENNEMGANG

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Min konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og jeg udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til min udvidede gennemgang af årsregnskabet er det min ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller min viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Min ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det min opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Jeg har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Haderslev, den 17. december 2025

2+ Revision statsautoriseret
Revisionsanpartsselskab
CVR nr.: 39701863

Per Kristensen
Statsaut. revisor
mne33209

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet: Horsens Boligudlejning ApS
Hvidtfeldtsvej 9
8700 Horsens

Telefon: 75601911

CVR-nr.: 30209117

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Bestyrelse: Bent Knudsen

Hanna Birgit Knudsen

Jeanette Lykke Vernholt

Susanne Lykke Olsen

Direktion: Charlotte Lykke Sørensen

Revisor: 2+ Revision statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Bygnaf 15
6100 Haderslev
CVR nr.: 39701863

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af at erhverve og administrere fast ejendom, håndværk i egne ejendomme, boligudlejning samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed..

Usædvanlige forhold

Ingen usædvanlige forhold.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i perioden, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Periodens udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Ved opgørelsen af dagsværdi for investeringsejendomme er der for indeværende år anvendt en forrentning på 5,15% for beboelsesejendomme i Horsens Centrum, 5,55% for beboelsesejendomme indeholdende erhvervslejemål i Horsens Centrum samt 5,65% for beboelsesejendomme beliggende i Horsens opland. (2023/24: hhv. 6%, 6,4% og 5,5% for samtlige ejendomme)

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Ledelsen forventer et tilfredsstillende driftsresultat i det kommende regnskabsår uden særlige forudsætninger eller usikre faktorer.

Særlige forretningsmæssige og finansielle risici

Der har i regnskabsåret ikke været særlige forretningsmæssige eller finansielle risici.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Generelt

Årsregnskabet for Horsens Boligudlejning ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Årsregnskabet aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”Lejeindtægter af investeringsejendomme, andre driftsindtægter, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved håndværksvirksomhed indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets væsentligste aktivitet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Investeringsjendommene opdeles i 3 kategorier, beliggende i Horsens bymidte, erhverv i Horsens bymidte og beliggende udenfor Horsens by. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Ved opgørelsen af dagsværdi for investeringsejendomme, beboelsesejendomme beliggende i Horsens Centrum, er der for indeværende år anvendt en forrentning på 5,15%

Ved opgørelsen af dagsværdi for investeringsejendomme, beboelsesejendomme indeholdende erhverv i Horsens Centrum, er der for indeværende år anvendt en forrentning på 5,55%

Ved opgørelsen af dagsværdi for investeringsejendomme, beboelsesejendomme beliggende i Horsens opland, er der for indeværende år anvendt en forrentning på 5,65%

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

omkostninger i form af ejendomsskatter, renovation, vandafgifter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til afskaffelsestidspunktet, 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.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle aktiver, 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".

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner, andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Domicilejendom	50 år	500 tkr.
Produktionsanlæg og maskiner	5-10 år	0 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år	81 tkr.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Pantebrevsbeholdning, der omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris. Ved amortiseret kostpris for disse pantebreve forstås pantebrevenes resttilgodehavende optaget til en kurs, der beregnes som kursværdien (dagsprisen) ved anskaffelsen med et tidsmæssigt beregnet tillæg/fradrag af forskellen mellem denne kurs og indfrielseskursen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationseværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter og leverandørgæld, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Dagsværdi □

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, der maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1:

Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2:

Værdien opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3:

Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

RESULTATOPGØRELSE
1. juli 2024 - 30. juni 2025

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Bruttofortjeneste.....	21.461.960	18.692
1 Personaleomkostninger.....	-8.152.538	-6.567
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-554.515	-620
Andre driftsomkostninger.....	<u>-20.000</u>	<u>0</u>
Resultat før ordinær drift før dagsværdiregulering	12.734.907	11.505
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	<u>76.996.456</u>	<u>-59.546</u>
Resultat før finansielle poster.....	89.731.363	-48.041
Andre finansielle indtægter.....	16.786	12
Andre finansielle omkostninger.....	<u>-2.614.149</u>	<u>-3.035</u>
Resultat før skat	87.134.000	-51.064
Skat af årets resultat.....	<u>-19.171.086</u>	<u>11.785</u>
Årets resultat.....	<u>67.962.914</u>	<u>-39.279</u>
Overført resultat.....	<u>67.962.914</u>	<u>-39.279</u>
Forslag til resultatdisponering.....	<u>67.962.914</u>	<u>-39.279</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
AKTIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Domicil ejendomme	1.366.487	1.389
Investerings ejendomme.....	498.095.865	418.508
Produktionsanlæg og maskiner.....	1.408.149	1.597
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	<u>268.079</u>	<u>334</u>
 Materielle anlægsaktiver.....	 501.138.580	 421.828
 Andre værdipapirer og kapitalandele.....	 <u>288.500</u>	 <u>331</u>
 Finansielle anlægsaktiver.....	 <u>288.500</u>	 <u>331</u>
 Anlægsaktiver.....	 <u>501.427.080</u>	 <u>422.159</u>
 Råvarer og hjælpematerialer.....	 <u>554.806</u>	 <u>517</u>
 Varebeholdninger.....	 554.806	 517
 Andre tilgodehavender.....	 322.207	 48
Periodeafgrænsningsposter.....	<u>625.958</u>	<u>0</u>
 Tilgodehavender.....	 948.165	 48
 Omsætningsaktiver.....	 1.502.971	 565
 Aktiver.....	 <u>502.930.051</u>	 <u>422.724</u>

BALANCE PR. 30. juni 2025
PASSIVER

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital.....	9.000.000	9.000
Overkurs ved emission.....	0	33.399
Overført resultat.....	<u>280.648.543</u>	<u>179.287</u>
Egenkapital.....	<u>289.648.543</u>	<u>221.686</u>
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>78.630.193</u>	<u>62.086</u>
Hensatte forpligtigelser	78.630.193	62.086
Prioritetsgæld.....	46.740.036	54.332
Deposita.....	<u>11.648.649</u>	<u>11.981</u>
2 Langfristede gældsforpligtigelser.....	58.388.685	66.313
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtigelser....	7.615.441	8.253
Gæld til kreditinstitutter.....	25.462.115	23.258
Selskabsskat.....	2.277.796	1.308
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring.....	7.852.775	6.302
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	<u>33.054.503</u>	<u>33.518</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser.....	<u>76.262.630</u>	<u>72.639</u>
Passiver.....	<u>502.930.051</u>	<u>422.724</u>
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Investeringsejendomme		
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
Virksomhedskapital primo.....	<u>9.000.000</u>	<u>9.000</u>
Virksomhedskapital ultimo.....	9.000.000	9.000
Overkurs ved emission, primo.....	33.398.700	33.399
Overført til frie reserver.....	<u>-33.398.700</u>	<u>0</u>
Overkurs ved emission ultimo.....	<u>0</u>	<u>33.399</u>
Overført overskud eller tab, primo.....	179.286.929	218.566
Overført fra overkurs ved emission.....	33.398.700	0
Årets resultat.....	<u>67.962.914</u>	<u>-39.279</u>
Overført overskud eller tab, ultimo.....	280.648.543	179.287
Egenkapital.....	<u>289.648.543</u>	<u>221.686</u>

NOTER

			2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000	
1	Personaleomkostninger				
	Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....		13	11	
	Lønninger.....		6.927.983	5.496	
	Pensioner.....		994.843	888	
	Andre omkostninger til social sikring.....		229.712	183	
	Personaleomkostninger.....		<u>8.152.538</u>	<u>6.567</u>	
		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2	Langfristede gældsforpligtigel ser				
	Prioritetsgæld.....	62.584.583	54.355.477	7.615.441	26.713.031
	Deposita.....	<u>11.980.524</u>	<u>11.648.649</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Langfristede gældsforpligtigel ser.....	<u>74.565.107</u>	<u>66.004.126</u>	<u>7.615.441</u>	<u>26.713.031</u>
				2024/2025 DKK	2023/2024 DKK 1000
3	Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38				
	Værdi ultimo indregnet i balancen				
	Investeringsjendomme.....		<u>498.095.864</u>	<u>418.509</u>	
	Værdi ultimo indregnet i balancen.....		<u>498.095.864</u>	<u>418.509</u>	
	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen				
	Investeringsjendomme.....		<u>76.996.435</u>	<u>0</u>	
	Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen.....		<u>76.996.435</u>	<u>0</u>	
	Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen				
	Investeringsjendomme.....		0	59.546	

NOTER

	<u>2024/2025</u>	<u>2023/2024</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK 1000</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen.....	<u>0</u>	<u>59.546</u>

NOTER

2024/2025 2023/2024
DKK DKK 1000

4 Investeringsejendomme

Investeringsejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Investeringsejendommene opdeles i 3 kategorier, beliggende i Horsens bymidte, erhverv i Horsens bymidte og beliggende udenfor Horsens by. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, renovation, vandafgifter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi.

Ved beregning af dagsværdi for investeringsejendomme, beboelsesejendomme beliggende i Horsens Centrum, er der anvendt en gennemsnitlig forrentning på 5,15%

Ved beregning af dagsværdi for investeringsejendomme, beboelsesejendomme indeholdende erhverv i Horsens Centrum, er der anvendt en forrentning på 5,55%

Ved beregning af dagsværdi for investeringsejendomme, beboelsesejendomme beliggende i Horsens opland, er der anvendt en forrentning på 5,65%

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene:

Ved dagsværdi vurderingen pr. 30. juni 2025 er der anvendt et gennemsnitligt afkastkrav på 5,25%

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

	Ændring i dagsværdi	
Indregnet værdi i balancen med 5,25%	498.095.865 kr.	
Ved et afkastkrav på 4,75%	550.315.179 kr.	52.219.314 kr.
Ved et afkastkrav på 5,75%	454.608.191 kr.	- 43.487.674 kr.

NOTER

2024/2025	2023/2024
DKK	DKK 1000

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen sådanne

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ydet pant for i alt nom. 152 mio. i materielle anlægsaktiver med en bogført værdi på i alt 498 mio.