



HOLTEC REAL ESTATE ApS

Mosedede Strandvej 51, 2670 Greve

CVR-nr. 25 20 47 27

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2024 til 30. september 2025**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 9. december 2025

Steen Gudmand Holrits
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for HOLTEC REAL ESTATE 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.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 9. december 2025

Direktion

Steen Gudmand Holrits
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i HOLTEC REAL ESTATE ApS

Vi har opstillet årsrapporten for HOLTEC REAL ESTATE ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København, den 1. december 2025

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Peter Aagesen
statsautoriseret revisor
mne41287

 **bakertilly**

Selskabsoplysninger

Selskabet

HOLTEC REAL ESTATE ApS
Mosede Strandvej 51
2670 Greve

CVR-nr.: 25 20 47 27

Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025

Hjemsted: Greve

Direktion

Steen Gudmand Holrits, direktør

Revisor

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 207.440, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.219.073.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		449.914	453.801
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-70.975</u>	<u>-70.975</u>
Resultat før finansielle poster		378.939	382.826
Finansielle omkostninger		<u>-112.906</u>	<u>-139.382</u>
Resultat før skat		266.033	243.444
Skat af årets resultat	1	<u>-58.593</u>	<u>-53.557</u>
Årets resultat		<u>207.440</u>	<u>189.887</u>
Foreslået udbytte		0	700.000
Overført resultat		<u>207.440</u>	<u>-510.113</u>
		<u>207.440</u>	<u>189.887</u>

Balance 30. september

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	2	4.282.469	4.353.444
Materielle anlægsaktiver		4.282.469	4.353.444
Anlægsaktiver i alt		4.282.469	4.353.444
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		13.166	0
Periodeafgrænsningsposter		4.999	4.999
Tilgodehavender		18.165	4.999
Likvide beholdninger		202.923	743.233
Omsætningsaktiver i alt		221.088	748.232
Aktiver i alt		4.503.557	5.101.676

Balance 30. september

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		1.094.073	886.634
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>700.000</u>
Egenkapital		<u>1.219.073</u>	<u>1.711.634</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>367.376</u>	<u>342.619</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>367.376</u>	<u>342.619</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.449.871	2.591.871
Selskabsskat		<u>33.836</u>	<u>28.842</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.483.707</u>	<u>2.620.713</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	131.824	110.917
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.533	12.498
Selskabsskat		0	23.012
Anden gæld		<u>291.044</u>	<u>280.283</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>433.401</u>	<u>426.710</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.917.108</u>	<u>3.047.423</u>
Passiver i alt		<u>4.503.557</u>	<u>5.101.676</u>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	125.000	886.633	700.000	1.711.633
Betalt ordinært udbytte	0	0	-700.000	-700.000
Årets resultat	0	207.440	0	207.440
Egenkapital 30. september	125.000	1.094.073	0	1.219.073

Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	33.836	28.842
Årets udskudte skat	<u>24.757</u>	<u>24.715</u>
	<u>58.593</u>	<u>53.557</u>

2 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
	kr.
Kostpris 1. oktober	5.605.326
Tilgang i årets løb	0
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Kostpris 30. september	<u>5.605.326</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober	1.251.882
Årets afskrivninger	<u>70.975</u>
Af- og nedskrivninger 30. september	<u>1.322.857</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>4.282.469</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. oktober</u>	<u>30. september</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	2.702.788	2.581.695	131.824	1.893.376
Selskabsskat	<u>28.842</u>	<u>33.836</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2.731.630</u>	<u>2.615.531</u>	<u>131.824</u>	<u>1.893.376</u>

Noter

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holtec Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.582, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2025 udgør t.kr. 4.282.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for HOLTEC REAL ESTATE ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

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.

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 omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, lejeindtægten vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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 og gæld.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Brugstid Restværdi

Bygninger 50 år 0-40 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, udover det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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.

Egenkapital

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 gældsmetode 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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