

# Poul Borghus Holding ApS

Guldbergsgade 20, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 30 82 75 97

## Årsrapport

2024/25

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. november 2025.

---

Poul Borghus  
Dirigent

Medlem af:



Independent member  
Morison Global



REVISORGRUPPEN DANMARK

# Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
<b>Årsregnskab 1. oktober 2024 - 30. september 2025</b>	
Resultatopgørelse	4
Balance	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

# Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024/25 for Poul Borghus 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. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024/25 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 2. november 2025

## Direktion

Poul Borghus

## Selskabsoplysninger

---

### Selskabet

Poul Borghus Holding ApS  
Guldbergsgade 20  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 30 82 75 97  
Stiftet: 14. september 2007  
Hjemsted: Silkeborg  
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

### Direktion

Poul Borghus

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udleje af investeringsejendom samt besiddelse af kapitalandele.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 15.613 mod 26.690 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -62.851 mod -86.192 sidste år.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

Note	2024/25	2023/24
	<b>15.613</b>	<b>26.690</b>
	Andre finansielle indtægter	16.116
2	Øvrige finansielle omkostninger	-128.998
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-86.192</b>
	Skat af årets resultat	0
	<b>Årets resultat</b>	<b>-86.192</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>	
	Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	250.000
	Disponeret fra overført resultat	-336.192
	<b>Disponeret i alt</b>	<b>-86.192</b>

**Balance 30. september**

		2025	2024
<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Investeringsejendomme	1.200.000	1.200.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	1.200.000	1.200.000
	Andre værdipapirer og kapitalandele	133.000	133.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	133.000	133.000
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.333.000</b>	<b>1.333.000</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	379.235	810.760
	Tilgodehavender i alt	379.235	810.760
	Likvide beholdninger	137.668	135.767
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>516.903</b>	<b>946.527</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.849.903</b>	<b>2.279.527</b>

**Balance 30. september**

	2025	2024
<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	783.360	1.096.211
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>908.360</b>	<b>1.221.211</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	893.016	914.859
Deposita	22.000	22.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	915.016	936.859
Kortfristet del af langfristet gæld	20.000	16.500
Anden gæld	6.527	104.957
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	26.527	121.457
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>941.543</b>	<b>1.058.316</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.849.903</b>	<b>2.279.527</b>
<b>Medarbejderforhold</b>		

## Egenkapitalopgørelse

---

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	125.000	1.096.211	1.221.211
Årets overførte overskud eller underskud	0	-312.851	-312.851
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	250.000	250.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	<u>0</u>	<u>-250.000</u>	<u>-250.000</u>
	<b><u>125.000</u></b>	<b><u>783.360</u></b>	<b><u>908.360</u></b>

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>86.170</u>	<u>128.998</u>
	<b><u>86.170</u></b>	<b><u>128.998</u></b>
<b>3. Investeringsjendomme</b>		
Kostpris primo	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>
<b>Kostpris ultimo</b>	<b><u>1.200.000</u></b>	<b><u>1.200.000</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>1.200.000</u></b>	<b><u>1.200.000</u></b>

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

<b>4. Gældsforpligtelser</b>	<b>Gæld i alt 30/9 2025</b>	<b>Kortfristet del af lang- fristet gæld</b>	<b>Langfristet gæld 30/9 2025</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>
Kreditinstitutter i øvrigt	913.016	20.000	893.016	810.000
Deposita	<u>22.000</u>	<u>0</u>	<u>22.000</u>	<u>22.000</u>
	<b><u>935.016</u></b>	<b><u>20.000</u></b>	<b><u>915.016</u></b>	<b><u>832.000</u></b>

Årsrapporten for Poul Borghus Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

### Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

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

### 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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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 på egenkapitalen.

## Balancen

### Investeringssejendomme

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

Investeringssejendomme 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”.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme 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 ejendomme”.

### Finansielle anlægsaktiver

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter unoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdi med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver hvilket betyder, at der skal indregnes et tab, når der er objektive indikationer for at debitor ikke kan overholde sine betalingsforpligtelser.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

#### 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 og for betalte acontoskatter.

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.

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

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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