



Ho-Bo Invest ApS

Dominovej 30 2, 7500 Holstebro

**Årsrapport for
1. oktober 2024 - 30. september 2025**

CVR-nr. 17 61 28 08

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 07/11/2025

Henrik Overgaard
Dirigent





Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger	3
Hoved- og nøgletal	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025	5
Balance 30. september 2025	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsregnskabet	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Ho-Bo Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024/25.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 7. november 2025

Direktion

Henrik Overgaard
direktør



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ho-Bo Invest ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ho-Bo Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 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 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.

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 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.

Holstebro, den 7. november 2025

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Kim Vorret

statsautoriseret revisor

mne33256



Selskabsoplysninger

Selskabet	Ho-Bo Invest ApS Dominovej 30 2 7500 Holstebro Telefon: 96 13 00 14 CVR-nr: 17 61 28 08 Regnskabsperiode: 1. oktober 2024 - 30. september 2025 Hjemstedskommune: Holstebro
Direktion	Henrik Overgaard
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hjaltvej 16 7500 Holstebro
Pengeinstitut	Nykredit Bank A/S Dalgsgade 23 7400 Herning



Hoved- og nøgletal

Set over en 5-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

(TDKK)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Hovedtal					
Resultat					
Bruttofortjeneste	3.898	4.003	4.162	3.870	4.466
Resultat af primær drift	2.720	2.962	3.177	2.850	3.506
Resultat af finansielle poster	-106	17	-137	-355	-597
Årets resultat	1.926	2.261	2.370	1.945	2.268
Balance					
Balancesum	33.045	35.944	52.973	51.803	53.386
Egenkapital	12.168	12.742	26.668	25.298	24.353
Nøgletal					
Afkastningsgrad	8,2%	8,2%	6,0%	5,5%	6,6%
Soliditetsgrad	36,8%	35,4%	50,3%	48,8%	45,6%

Ved ændring af regnskabspraksis er der ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal for 2020/21, 2021/22 og 2022/23. Der henvises til omtale heraf i afsnittet om regnskabspraksis.



Resultatopgørelse 1. oktober 2024 - 30. september 2025

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Bruttofortjeneste		3.898.439	4.002.652
Administrationsomkostninger		-1.178.321	-1.040.806
Resultat før finansielle poster		2.720.118	2.961.846
Finansielle indtægter		91.124	201.506
Finansielle omkostninger	3	-196.904	-184.545
Resultat før skat		2.614.338	2.978.807
Skat af årets resultat	4	-688.248	-717.872
Årets resultat		1.926.090	2.260.935

Resultatdisponering

(DKK)	2024/25	2023/24
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	2.500.000
Overført resultat	1.926.090	-239.065
	1.926.090	2.260.935



Balance 30. september 2025

Aktiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Investeringsejendomme		28.832.285	29.043.826
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		397.739	464.029
Materielle anlægsaktiver	5	29.230.024	29.507.855
Anlægsaktiver		29.230.024	29.507.855
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		541.332	958.634
Andre tilgodehavender		0	130.900
Periodeafgrænsningsposter		40.867	37.508
Tilgodehavender		582.199	1.127.042
Værdipapirer	6	0	2.126.484
Likvide beholdninger		3.232.535	3.182.262
Omsætningsaktiver		3.814.734	6.435.788
Aktiver		33.044.758	35.943.643



Balance 30. september 2025

Passiver

(DKK)	Note	2024/25	2023/24
Selskabskapital		200.000	200.000
Overført resultat		11.968.441	10.042.351
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	2.500.000
Egenkapital		12.168.441	12.742.351
Hensættelse til udskudt skat		5.133.837	5.127.895
Hensatte forpligtelser		5.133.837	5.127.895
Gæld til realkreditinstitutter		10.920.307	12.100.785
Langfristede gældsforpligtelser	7	10.920.307	12.100.785
Gæld til realkreditinstitutter	7	1.184.728	1.180.732
Leverandører af varer og tjenesteydelser		98.492	27.417
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.010.320	3.278.648
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		682.306	606.688
Anden gæld		846.327	879.127
Kortfristede gældsforpligtelser		4.822.173	5.972.612
Gældsforpligtelser		15.742.480	18.073.397
Passiver		33.044.758	35.943.643
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Anvendt regnskabspraksis	9		



Egenkapitalopgørelse

(DKK)	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. oktober	200.000	24.503.389	2.500.000	27.203.389
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis	0	-14.461.038	0	-14.461.038
Korrigeret egenkapital 1. oktober	200.000	10.042.351	2.500.000	12.742.351
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.500.000	-2.500.000
Årets resultat	0	1.926.090	0	1.926.090
Egenkapital 30. september	200.000	11.968.441	0	12.168.441



Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i ejendomsbesiddelse og udlejningsvirksomhed.

2. Medarbejderforhold

	2024/25	2023/24
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3

3. Finansielle omkostninger

(DKK)	2024/25	2023/24
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	68.330	34.310
Andre finansielle omkostninger	128.574	150.235
	196.904	184.545

4. Skat af årets resultat

(DKK)	2024/25	2023/24
Årets aktuelle skat	682.306	608.215
Årets udskudte skat	5.942	109.657
	688.248	717.872

Noter til årsregnskabet

5. Materielle anlægsaktiver

(DKK)	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober	35.444.479	1.114.042
Tilgang i årets løb	64.052	0
Kostpris 30. september	35.508.531	1.114.042
Ned- og afskrivninger 1. oktober	6.400.653	650.013
Årets afskrivninger	275.593	66.290
Ned- og afskrivninger 30. september	6.676.246	716.303
Regnskabsmæssig værdi 30. september	28.832.285	397.739
Afskrives over	65 år	5-15 år

6. Værdipapirer

(DKK)	2024/25	2023/24
Aktier	0	715.990
Obligationer	0	1.410.494
	0	2.126.484

7. Langfristede gældsforpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	6.141.156	7.337.755
Mellem 1 og 5 år	4.779.151	4.763.030
Langfristet del	10.920.307	12.100.785
Inden for 1 år	1.184.728	1.180.732
	12.105.035	13.281.517

Noter til årsregnskabet

8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

(DKK)	2024/25	2023/24
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	28.832.285	29.043.826
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 4.380, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi på	28.832.285	29.043.826

Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Henrik Overgaard Invest ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Øvrige økonomiske forpligtelser

Der er ingen øvrige økonomiske forpligtelser.



Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ho-Bo Invest ApS for 2024/25 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2024/25 er aflagt i DKK.

Ændring af regnskabspraksis

Virksomheden har ændret anvendt regnskabspraksis for indregning og måling af investeringsejendomme under materielle anlægsaktiver fra dagsværdi over resultatopgørelsen til til kostpris med fradrag for akkumulerede af- og nedskrivninger.

Ændringen har medført en forringelse af ordinært resultat og årets resultat for indeværende år med DKK 275.593 (2023/24 DKK 274.607). Det har herudover påvirket virksomhedens anlægsaktiver med DKK 275.593 (2023/24 DKK 18.539.792) og den samlede balancesum med DKK 275.593 (2023/24 DKK 18.539.792). Egenkapitalen er påvirket med DKK 275.593 (2023/24 DKK 14.461.038). Virksomhedens pengestrømme er ikke påvirket af ændringen.

Sammenligningstallene er tilpasset.

Generelt om indregning og måling

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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger omfatter omkostninger til kontorhold m.v.



Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne virksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Investeringsejendomme	65 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-15 år
Installationer	15 år

Restværdierne er vurderet til at udgøre følgende i procent af kostprisen:

Investeringsejendomme	75%
-----------------------	-----

For øvrige anlægsaktiver er restværdien vurderet til nul.

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.



Noter til årsregnskabet

9. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Værdipapirer

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Afkastningsgrad

Resultat af primær drift x 100 / Samlede aktiver ultimo

Soliditetsgrad

Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo