

# Holmgård Ejendomme ApS

c/o Leif Holmgård, Kvædeparken 29, 9500 Hobro  
CVR-nr. 39 12 84 38

Årsrapport 2025

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 18. marts 2026

---

Leif Holmgård Nielsen

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nørrebro 15  
DK-9800 Hjørring  
CVR-nr. 45 71 93 75

Tlf.: 96 23 54 00  
Hjoerring@bdo.dk  
www.bdo.dk

The BDO logo is positioned on a large red triangle that points towards the top right corner of the page. The logo itself consists of the letters 'BDO' in a bold, white, sans-serif font, with a vertical bar to the left of the 'B' and a horizontal bar below the 'O'.

**BDO**

# Indholdsfortegnelse

<b>Selskabsoplysninger</b>	
<a href="#">Selskabsoplysninger</a>	3
<b>Erklæringer</b>	
<a href="#">Ledelsespåtegning</a>	4
<a href="#">Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang</a>	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
<a href="#">Ledelsesberetning</a>	7
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
<a href="#">Resultatopgørelse</a>	8
<a href="#">Balance</a>	9-10
<a href="#">Egenkapitalopgørelse</a>	11
<a href="#">Noter</a>	12-13
<a href="#">Anvendt regnskabspraksis</a>	14-16

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, en danskejet revisions- og rådgivningsvirksomhed, er medlem af BDO International Limited - et UK-baseret selskab med begrænset hæftelse - og en del af det internationale BDO netværk bestående af uafhængige medlemsfirmaer.

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Holmgård Ejendomme ApS c/o Leif Holmgård Kvædeparken 29 9500 Hobro
	CVR-nr.: 39 12 84 38
	Stiftet: 30. november 2017
	Kommune: Mariagerfjord
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Leif Holmgård Nielsen
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Østergade 15 9760 Vrå

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Holmgård Ejendomme 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 18. marts 2026

Direktion:

---

Leif Holmgård Nielsen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Holmgård Ejendomme ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holmgård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. 31. december 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

## 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Hjørring, den 18. marts 2026

BDO Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 45 71 93 75

Klaus Nielsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36178

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2025 kr.	2024 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>4.017.297</b>	<b>3.824.590</b>
Personaleomkostninger	2	-116.067	-30.000
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-234.520	-229.628
<b>Driftsresultat</b>		<b>3.666.710</b>	<b>3.564.962</b>
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		413.324	399.825
Andre finansielle indtægter		113.827	125.742
Øvrige finansielle omkostninger	3	-697.992	-636.784
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.495.869</b>	<b>3.453.745</b>
Skat af årets resultat	4	-726.871	-731.419
<b>Årets resultat</b>		<b>2.768.998</b>	<b>2.722.326</b>

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	150.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		413.324	399.825
Overført resultat		2.355.674	2.172.501
<b>I alt</b>		<b>2.768.998</b>	<b>2.722.326</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		24.458	0
Investeringsjendomme		75.211.723	75.441.351
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>5</b>	<b>75.236.181</b>	<b>75.441.351</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		1.312.854	899.530
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>1.312.854</b>	<b>899.530</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>76.549.035</b>	<b>76.340.881</b>
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		11.115.344	11.801.517
Andre tilgodehavender		11.125	29.350
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.126.469</b>	<b>11.830.867</b>
Likvide beholdninger		965.044	559.843
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>12.091.513</b>	<b>12.390.710</b>
<b>Aktiver</b>		<b>88.640.548</b>	<b>88.731.591</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Anpartskapital		250.000	250.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.292.855	879.531
Overført resultat		21.025.466	3.669.792
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	150.000
<b>Egenkapital</b>		<b>22.568.321</b>	<b>4.949.323</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		11.534.125	11.801.358
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>11.534.125</b>	<b>11.801.358</b>
<hr/>			
Gæld til realkreditinstitutter		275.330	267.200
Gæld til pengeinstitutter		17.950.000	20.400.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.756	25.268
Gæld til tilknyttede virksomheder		35.050.100	50.000.000
Selskabsskat		26.871	31.419
Anden gæld		0	13.164
Deposita		1.192.448	1.200.675
Periodeafgrænsningsposter		27.597	43.184
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>54.538.102</b>	<b>71.980.910</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>66.072.227</b>	<b>83.782.268</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>88.640.548</b>	<b>88.731.591</b>

Forudsætninger for fortsat drift	1
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	8
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Anparts kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs-året	I alt
Egenkapital 1. januar 2025	250.000	879.531	3.669.792	150.000	4.949.323
Forslag til resultatdisponering		413.324	2.355.674		2.768.998
<b>Transaktioner med ejere</b>					
Ordinært udbytte				-150.000	-150.000
Tilskud fra koncern			15.000.000		15.000.000
<b>Egenkapital 31. december 2025</b>	<b>250.000</b>	<b>1.292.855</b>	<b>21.025.466</b>	<b>0</b>	<b>22.568.321</b>

## Noter

### 1 | Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har væsentlige kortfristede gældsforpligtelser som overstiger selskabets omsætningsaktiver. Selskabets aktionær støtter dog op om selskabet og har sikret finansieringen af det kommende års drift, og kræver ikke afvikling af eksisterende lån før selskabets likviditet tillader dette.

	2025 kr.	2024 kr.
<b>2   Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1
Løn og gager	115.000	30.000
Andre personaleomkostninger	1.067	0
	<b>116.067</b>	<b>30.000</b>

### 3 | Øvrige finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	177.431	173.822
Finansielle omkostninger i øvrigt	520.561	462.962
	<b>697.992</b>	<b>636.784</b>

### 4 | Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	726.871	731.419
	<b>726.871</b>	<b>731.419</b>

### 5 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Investerings- ejendomme
Tilgang	29.350	75.979.097
Kostpris 31. december 2025	<b>29.350</b>	<b>75.979.097</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025	0	537.746
Årets afskrivninger	4.892	229.628
Af- og nedskrivninger 31. december 2025	<b>4.892</b>	<b>767.374</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>24.458</b>	<b>75.211.723</b>

## Noter

### 6 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2025	20.000
<b>Kostpris 31. december 2025</b>	<b>20.000</b>
Værdireguleringer 1. januar 2025	879.530
Årets værdireguleringer	413.324
<b>Værdireguleringer 31. december 2025</b>	<b>1.292.854</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025</b>	<b>1.312.854</b>

### 7 | Langfristede gældsforpligtelser

kr.	31/12 2025 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2024 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter	11.809.455	275.330	10.561.897	12.068.558
	<b>11.809.455</b>	<b>275.330</b>	<b>10.561.897</b>	<b>12.068.558</b>

### 8 | Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Holmgård Holding, Hobro ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

### 9 | Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på 13.000 tkr., der giver pant i selskabets investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 66.519 tkr.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 12.039 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør 66.519 tkr.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmgård Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Ændring som følge af ændring i præsentationen

Præsentationen af investeringsejendommen er ændret således, at regnskabsposten "Grunde og bygninger" i regnskabsåret er omdøbt til sit indhold "Investeringsejendomme".

## Resultatopgørelsen

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	75 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi af kapitalandelen.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Skyldig skat 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.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.