

Ejendomsselskabet Drachmanns Have Holding ApS
Jyllandsgade 15
9700 Brønderslev

CVR-nr.: 42112658
Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 23. april 2026

Søren Nørgaard
Dirigent


INDEPENDENT MEMBER



Indholdsfortegnelse

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapporten	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025	7
Balance pr. 31. december 2025	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Ejendomsselskabet Drachmanns Have Holding ApS Jyllandsgade 15 9700 Brønderslev CVR-nr.: 42112658 Hjemsted: Brønderslev Stiftelsesdato: 9. februar 2021 Regnskabsperiode: 1. januar 2025 - 31. december 2025
Bestyrelse	Ulrik Lunden, Formand Thomas Max Jensen, Bestyrelsesmedlem Søren Nørgaard, Bestyrelsesmedlem
Direktion	Søren Nørgaard, Direktør
Revisor	Dansk Revision Brønderslev, Godkendt Revisionsanpartsselskab Fynsgade 4 9700 Brønderslev
Generalforsamling	Ordinær generalforsamling afholdes 23. april 2026 på selskabets adresse.

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 for Ejendomsselskabet Drachmanns Have Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsperioden 1. januar 2025 - 31. december 2025 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brønderslev, den 4. februar 2026

Direktion

Søren Nørgaard
Direktør

Bestyrelse

Ulrik Lunden
Formand

Thomas Max Jensen
Bestyrelsesmedlem

Søren Nørgaard
Bestyrelsesmedlem



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Drachmanns Have Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Drachmanns Have Holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger. Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, den 4. februar 2026

Dansk Revision Brønderslev, Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 14795707

Morten Bruun Jacobsen

Registreret revisor
mne504

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er at være holdingselskab for projektselskaber vedr. byggeprojekt Drachmanns Have i Brønderslev.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har etableret sit grundlag, og det ene datterselskab har opført boliger, der hele regnskabsåret har været i drift i form af udlejning. Det andet datterselskab arbejder fortsat på udvikling af projekt, og er fysisk påbegyndt opførelse af ejendom. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar 2025 - 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Bruttotab		-7.500	-10.118
Resultat før af- og nedskrivninger		-7.500	-10.118
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		24.084	11.245
Andre finansielle indtægter	2	359.089	350.089
Finansielle omkostninger		-4.284	-2.964
Resultat før skat		371.389	348.252
Skat af årets resultat	3	-80.559	-110.250
Årets resultat		290.830	238.002

Forslag til resultatdisponering

	2025 kr	2024 kr
Overført resultat	290.830	238.002
Resultatdisponering i alt	290.830	238.002

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Aktiver			
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		393.881	369.797
Anlægsaktiver i alt		<u>393.881</u>	<u>369.797</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.400.000	11.920.000
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		47.160	0
Tilgodehavender i alt		<u>12.447.160</u>	<u>11.920.000</u>
Likvide beholdninger		94.600	227.111
Omsætningsaktiver i alt		<u>12.541.760</u>	<u>12.147.111</u>
Aktiver i alt		<u>12.935.641</u>	<u>12.516.908</u>

Balance 31. december 2025

	Note	2025 kr	2024 kr
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		154.600	154.600
Overkurs ved emission		11.466.806	11.466.806
Overført resultat		1.054.915	764.085
Egenkapital i alt		12.676.321	12.385.491
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.000	13.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		135.806	35.714
Gæld til associerede virksomheder		0	8.167
Selskabsskat		71.330	74.536
Anden gæld		39.184	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		259.320	131.417
Gældsforpligtelser i alt		259.320	131.417
Passiver i alt		12.935.641	12.516.908
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr	Overkurs ved emission kr	Overført resultat kr	Ultimo kr
Egenkapital, primo	154.600	11.466.806	764.085	12.385.491
Årets resultat	0	0	290.830	290.830
Egenkapital, ultimo	154.600	11.466.806	1.054.915	12.676.321

Noter

1. Personalemkostninger

	2025	2024
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>

2. Andre finansielle indtægter

	2025 kr	2024 kr
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	358.287	345.624
Øvrige finansielle indtægter	802	4.465
I alt	<u>359.089</u>	<u>350.089</u>

3. Skat af årets resultat

	2025 kr	2024 kr
Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	77.330	74.536
Regulering af skat vedrørende tidligere år	3.229	35.714
I alt	<u>80.559</u>	<u>110.250</u>

4. Eventualforpligtelser

Samlede oplysninger om eventualforpligtelser

Selskabet har stillet kaution for dattervirksomhed Ejendomsselskabet Drachmannshave II's engagement med Sparekassen Danmark., max. TDKK 19.850 (aktuel saldo TDKK 9.768)

Selskabet har tillige, for en del af ovenstående engagement i Sparekassen Danmark afgivet tilbagetrædelseserklæring på TDKK 6.000.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for registrering af moms.

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Drachmanns Have Holding ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Der er foretaget mindre opstillingsmæssige ændringer.

De foretagne klassifikationsændringer har ingen beløbsmæssig effekt på årets resultat eller balancen for hverken indeværende eller forrige regnskabsår. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede klassifikation.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Indtægter af værdipapirer, der er anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivninger på merværdier og goodwill opstået ved købsprisallokering på overtagelsestidspunktet.

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen. Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne. 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.

BALANCEN

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter indre værdis metode. Den indre værdis metode anses som en målemetode.

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandele i dattervirksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr. Et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt ud fra et konkret vurderet nedskrivningsbehov. I det omfang ejervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele der er 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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Noter

5. Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.

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.

Virksomheden hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nominal værdi.