

Registreret revisionsaktieselskab . Torvet 12 . 8620 Kjellerup
www.center-revision-kjellerup-as.dk . e-mail: cr@center-revision-kjellerup-as.dk
Telefon 86 88 27 44

HØHER-THOMSEN EJENDOMME APS

Slagelsegade 29

7400 Herning

CVR-nr. 42 20 98 99

ÅRSRAPPORT FOR 2025 (5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 9. marts 2026

Aksel Høher-Thomsen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

SIDE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

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

Herning, den 9. marts 2026

Direktion

Aksel Høher-Thomsen
direktør

Høher-Thomsen Ejendomme
ApS

Side 1 af 16

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til ledelsen i Høher-Thomsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Høher-Thomsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 revisors 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.

Kjellerup, den 9. marts 2026

Center-Revision, Kjellerup
Registreret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 61 80 38

Christian Bräuner
statsautoriseret revisor
mne35801

Høher-Thomsen Ejendomme
ApS

Side 2 af 16

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Høher-Thomsen Ejendomme ApS
Slagelsegade 29
7400 Herning

CVR-nr.: 42 20 98 99

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025

Hjemsted: Herning

Direktion

Aksel Høher-Thomsen, direktør

Revisor

Center-Revision, Kjellerup
Registreret revisionsaktieselskab
Torvet 12
8620 Kjellerup

Høher-Thomsen Ejendomme
ApS

Side 3 af 16

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2025 udviser et underskud på kr. 142.151, og selskabets balance pr. 31. december 2025 udviser en negativ egenkapital på kr. 131.161.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen, selskabskapitalen forventes reetableret igennem fremtidig indtjening.

Anvendt regnskabspraksis vedrørende grunde og bygninger er ændret i indeværende regnskabsår jf. beskrivelse i afsnittet "Anvendt regnskabspraksis".

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Høher-Thomsen Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, med undtagelse af nedenstående vedrørende grunde og bygninger.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende område:

Grunde og bygninger indregnes og måles til kostpris minus afskrivninger - se anvendt regnskabspraksis nedenfor. Tidligere blev grunde og bygninger målt til dagsværdi.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne på egenkapitalen er DKK 0 pr. 31 december 2024. Resultatet for 2024 er forbedret med DKK 270.025.

For 2025 har praksisændringen ikke medført ændringer til årets resultat og ultimo egenkapital.

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, når indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

Brugstid Restværdi

Bygninger 25 år 3.286.300 kr.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

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.

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 netrealisationsværdi.

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 nettorealizationsværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		166.106	105.647
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-76.566</u>	<u>-93.446</u>
Resultat før finansielle poster		89.540	12.201
Finansielle indtægter		1	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-228.351</u>	<u>-98.578</u>
Resultat før skat		-138.810	-86.377
Skat af årets resultat	2	<u>-3.341</u>	<u>59.554</u>
Årets resultat		<u>-142.151</u>	<u>-26.823</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-142.151</u>	<u>-26.823</u>
		<u>-142.151</u>	<u>-26.823</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger	3	<u>5.141.316</u>	<u>3.950.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.141.316</u>	<u>3.950.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.141.316</u>	<u>3.950.000</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		22.250	22.250
Andre tilgodehavender		67.931	90.904
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>3.554</u>
Tilgodehavender		<u>90.181</u>	<u>116.708</u>
Likvide beholdninger		<u>4.504</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>94.685</u>	<u>116.708</u>
Aktiver i alt		<u>5.236.001</u>	<u>4.066.708</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		<u>-171.161</u>	<u>-29.010</u>
Egenkapital		<u>-131.161</u>	<u>10.990</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.600.878</u>	<u>0</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>1.600.878</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter	4	41.685	0
Kreditinstitutter		1.122.042	1.599.449
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.750	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.453.212	2.328.226
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		86.395	85.943
Anden gæld		<u>40.200</u>	<u>32.100</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.766.284</u>	<u>4.055.718</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>5.367.162</u>	<u>4.055.718</u>
Passiver i alt		<u>5.236.001</u>	<u>4.066.708</u>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	40.000	-29.010	10.990
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-142.151</u>	<u>-142.151</u>
Egenkapital 31. december 2025	<u><u>40.000</u></u>	<u><u>-171.161</u></u>	<u><u>-131.161</u></u>

NOTER

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	77.306	33.604
Andre finansielle omkostninger	<u>151.045</u>	<u>64.974</u>
	<u>228.351</u>	<u>98.578</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-3.554
Årets udskudte skat	0	-56.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>3.341</u>	<u>0</u>
	<u>3.341</u>	<u>-59.554</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2025		4.043.446
Tilgang i årets løb		<u>1.267.882</u>
Kostpris 31. december 2025		<u>5.311.328</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2025		93.446
Årets afskrivninger		<u>76.566</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2025		<u>170.012</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2025		<u>5.141.316</u>

NOTER

4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.463.277	0
Mellem 1 og 5 år	<u>137.601</u>	<u>0</u>
Langfristet del	1.600.878	0
Inden for et år	<u>41.685</u>	<u>0</u>
	<u>1.642.563</u>	<u>0</u>

5 Eventualforpligtelser

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

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.681, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 2.151.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.000 i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2025 udgør t.kr. 2.990.

7 Personaleomkostninger

	<u>2025</u> kr.	<u>2024</u> kr.
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>

NOTER