

---

# *Ejendomsselskabet Hofbud ApS*

Nybo Bakke 7, 7500 Holstebro

Årsrapport for  
1. maj 2022 - 30. april 2023

---

CVR-nr. 41 48 94 64

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 26/10 2023

Peter Jensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

|   | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |             |
| Ledelsespåtegning                                       | 1           |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2           |
| <b>Selskabsoplysninger</b>                              |             |
| Selskabsoplysninger                                     | 4           |
| <b>Årsregnskab</b>                                      |             |
| Resultatopgørelse 1. maj - 30. april                    | 5           |
| Balance 30. april                                       | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 8           |
| Noter til årsregnskabet                                 | 9           |

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 for Ejendomsselskabet Hofbud ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 26. oktober 2023

Direktion

Peter Jensen

Claus Jensen

Thomas Jensen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Hofbud ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Hofbud ApS for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023, 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. april 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2022 - 30. april 2023 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Holstebro, den 26. oktober 2023

**PricewaterhouseCoopers**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
*CVR-nr. 33 77 12 31*

Kim Vorret  
statsautoriseret revisor  
mne33256

# Selskabsoplysninger

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Ejendomsselskabet Hofbud ApS<br>Nybo Bakke 7<br>7500 Holstebro<br><br>CVR-nr: 41 48 94 64<br>Regnskabsperiode: 1. maj 2022 - 30. april 2023<br>Hjemstedskommune: Holstebro |
| <b>Direktion</b>     | Peter Jensen<br>Claus Jensen<br>Thomas Jensen  |
| <b>Revisor</b>       | PricewaterhouseCoopers<br>Statsautoriseret Revisionspartnerselskab<br>Hjaltensvej 16<br>7500 Holstebro   |
| <b>Pengeinstitut</b> | Nordea Bank Danmark A/S<br>Helgolandsgade 20<br>7500 Holstebro<br><br>Vestjysk Bank A/S<br>Vestergade 1<br>7500 Holstebro  |

# Resultatopgørelse 1. maj 2022 - 30. april 2023

|   | Note | 2022/23        | 2021/22        |
|---|------|----------------|----------------|
|   |      | DKK            | DKK            |
| <b>Bruttofortjeneste</b>                          |      | <b>591.269</b> | <b>388.040</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -235.325       | -171.616       |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>355.944</b> | <b>216.424</b> |
| Finansielle indtægter                             | 2    | 571.955        | 0              |
| Finansielle omkostninger                          | 3    | -246.222       | -190.694       |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>681.677</b> | <b>25.730</b>  |
| Skat af årets resultat                            | 4    | -149.962       | -5.661         |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>531.715</b> | <b>20.069</b>  |

## Resultatdisponering

|                                 | 2022/23        | 2021/22       |
|---------------------------------|----------------|---------------|
|                                 | DKK            | DKK           |
| Forslag til resultatdisponering |                |               |
| Overført resultat               | 531.715        | 20.069        |
|                                 | <b>531.715</b> | <b>20.069</b> |

## Balance 30. april 2023

### Aktiver

|                                 | Note | 2022/23          | 2021/22          |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                 |      | DKK              | DKK              |
| Grunde og bygninger             |      | 7.445.817        | 7.395.286        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> | 5    | <b>7.445.817</b> | <b>7.395.286</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>            |      | <b>7.445.817</b> | <b>7.395.286</b> |
| Andre tilgodehavender           |      | 0                | 163.267          |
| Selskabsskat                    |      | 0                | 17.862           |
| <b>Tilgodehavender</b>          |      | <b>0</b>         | <b>181.129</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>     |      | <b>937.869</b>   | <b>915.039</b>   |
| <b>Omsætningsaktiver</b>        |      | <b>937.869</b>   | <b>1.096.168</b> |
| <b>Aktiver</b>                  |      | <b>8.383.686</b> | <b>8.491.454</b> |



## Balance 30. april 2023

### Passiver

|  | Note | 2022/23          | 2021/22          |
|--|------|------------------|------------------|
|  |      | DKK              | DKK              |
| Selskabskapital                                      |      | 40.000           | 40.000           |
| Overført resultat                                    |      | 539.754          | 8.039            |
| <b>Egenkapital</b>                                   |      | <b>579.754</b>   | <b>48.039</b>    |
| Hensættelse til udskudt skat                         |      | 53.131           | 41.109           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                        |      | <b>53.131</b>    | <b>41.109</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                       |      | 1.335.044        | 3.723.088        |
| Deposita   |      | 60.750           | 60.750           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>               |      | <b>1.395.794</b> | <b>3.783.838</b> |
| Kreditinstitutter                                    |      | 63.080           | 233.574          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser             |      | 12.500           | 0                |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                    |      | 6.070.798        | 4.374.894        |
| Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat |      | 137.940          | 0                |
| Anden gæld   |      | 70.689           | 10.000           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>               |      | <b>6.355.007</b> | <b>4.618.468</b> |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                            |      | <b>7.750.801</b> | <b>8.402.306</b> |
| <b>Passiver</b>                                      |      | <b>8.383.686</b> | <b>8.491.454</b> |
| Væsentligste aktiviteter                             | 1    |                  |                  |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser    | 6    |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                             | 7    |                  |                  |

# Egenkapitalopgørelse

|                              | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | I alt          |
|------------------------------|----------------------|----------------------|----------------|
|                              | DKK                  | DKK                  | DKK            |
| Egenkapital 1. maj           | 40.000               | 8.039                | 48.039         |
| Årets resultat               | 0                    | 531.715              | 531.715        |
| <b>Egenkapital 30. april</b> | <b>40.000</b>        | <b>539.754</b>       | <b>579.754</b> |

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at udøve virksomhed med investering i ejendomme samt udlejning af bolig- og erhvervslejemål.

|                                 | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|---------------------------------|----------------|----------------|
|                                 | DKK            | DKK            |
| <b>2. Finansielle indtægter</b> |                |                |
| Andre finansielle indtægter     | 571.955        | 0              |
|                                 | <u>571.955</u> | <u>0</u>       |

|  | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|--|----------------|----------------|
|  | DKK            | DKK            |
| <b>3. Finansielle omkostninger</b>             |                |                |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 173.461        | 107.108        |
| Andre finansielle omkostninger                 | 72.761         | 83.586         |
|  | <u>246.222</u> | <u>190.694</u> |

|                                  | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|----------------------------------|----------------|----------------|
|                                  | DKK            | DKK            |
| <b>4. Skat af årets resultat</b> |                |                |
| Årets aktuelle skat              | 137.940        | -17.862        |
| Årets udskudte skat              | 12.022         | 23.523         |
|                                  | <u>149.962</u> | <u>5.661</u>   |

# Noter til årsregnskabet

## 5. Materielle anlægsaktiver

|                                 | Grunde og bygninger |                |
|---------------------------------|---------------------|----------------|
|                                 | DKK                 |                |
| Kostpris 1. maj                 | 7.663.463           |                |
| Tilgang i årets løb             | 285.856             |                |
| Kostpris 30. april              | <u>7.949.319</u>    |                |
| Ned- og afskrivninger 1. maj    | 268.177             |                |
| Årets afskrivninger             | 235.325             |                |
| Ned- og afskrivninger 30. april | <u>503.502</u>      |                |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april | <u>7.445.817</u>    |                |
|                                 | <u>2022/23</u>      | <u>2021/22</u> |
|                                 | DKK                 | DKK            |

## 6. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 7.445.817 | 7.395.286 |
|---|-----------|-----------|

### Andre eventualforpligtelser

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

# Noter til årsregnskabet

## 7. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Hoffbud ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2022/23 er aflagt i DKK.

### 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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter, som indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at udlejningen finder sted.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler og administration mv.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger 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.

# Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med Holstebro Flytte- og Budcentral ApS og Herning Flytteservice ApS. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske 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:

Grunde og bygninger 40 år

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 nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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 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 og lån hos kreditinstitutter, 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.

## Noter til årsregnskabet

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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