

Hanssen Progress A/S

**Storskovvej 8C
8721 Daugård**

CVR-nr. 39 61 54 52

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 1. marts 2025

Peter Rønnow
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	11
Balance 31. december	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Hanssen Progress A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Daugård, den 1. marts 2025

Direktion

Michael Andersen
direktør

Bestyrelse

Søren Hanssen
formand

Michael Andersen

Jonnhild Groa Hanssen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Hanssen Progress A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Hanssen Progress A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 revisionen af årsregnskabet

Vort mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vor konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Planlægger og udfører vi revisionen af årsregnskabet for at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis vedrørende de konsoliderede finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsenhederne som grundlag for at udforme en konklusion om årsregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og gennemgå det udførte revisionsarbejde. Vi er eneansvarlige for vor revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vor konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vor revision af årsregnskabet er det vort ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vor viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vort ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 1. marts 2025

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Flemming Eghoff
statsautoriseret revisor
mne30221

Steffen Damsgaard Sørensen
statsautoriseret revisor
mne35804

Selskabsoplysninger

Selskabet

Hanssen Progress A/S
Storskovvej 8C
8721 Daugård

Telefon: 76409600

CVR-nr.: 39 61 54 52

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Hedensted

Bestyrelse

Søren Hanssen, formand
Michael Andersen
Jonnhild Groa Hanssen

Direktion

Michael Andersen, direktør

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken, Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Pengeinstitut

Nykredit

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 1. marts 2025 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom, handel, generel investering samt enhver aktivitet, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 52.846.308, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 145.867.720.

Resultatet er i tråd med ledelsens forventninger.

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 Hanssen Progress A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er foretaget enkelte reklassifikationer i sammenligningstallene. Reklassifikationer påvirker ikke resultat og egenkapital. Herudover er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens § 112 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

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 med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheder og associerede selskabers resultat efter skat efter fuld eliminering af intern advance/tab.

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.

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

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Anvendt regnskabspraksis

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Investeringsjendomme måles til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne 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 og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Hanssen Progress A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

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 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.

Gældsforpligtelser

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

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Bruttofortjeneste		5.919.494	4.979.936
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-1.200.000	100.000
Resultat før finansielle poster		4.719.494	5.079.936
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		44.396.131	22.393.891
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		6.302.273	1.301.653
Finansielle indtægter	2	5.412.322	4.063.244
Finansielle omkostninger	3	-7.378.093	-5.567.200
Resultat før skat		53.452.127	27.271.524
Skat af årets resultat	4	-605.819	-786.716
Årets resultat		52.846.308	26.484.808
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		50.699.404	23.695.544
Overført resultat		2.146.904	2.789.264
		52.846.308	26.484.808

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	5	92.700.000	93.900.000
Investeringsjendomme under opførelse	5	1.022.754	834.328
Materielle anlægsaktiver		93.722.754	94.734.328
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	87.552.141	280.156.010
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	56.693.579	50.371.306
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder	8	348.479.949	215.393.473
Finansielle anlægsaktiver		492.725.669	545.920.789
Anlægsaktiver i alt		586.448.423	640.655.117
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		40.696.680	2.666.842
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		39.056.947	38.270.048
Tilgodehavender		79.753.627	40.936.890
Likvide beholdninger		171.904	194.875
Omsætningsaktiver i alt		79.925.531	41.131.765
Aktiver i alt		666.373.954	681.786.882

Balance 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		501.000	501.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		142.489.597	328.790.193
Overført resultat		2.877.123	63.730.219
Egenkapital		145.867.720	393.021.412
Hensættelse til udskudt skat		9.365.758	9.188.346
Hensatte forpligtelser i alt		9.365.758	9.188.346
Gæld til realkreditinstitutter		38.777.254	41.018.272
Gæld til tilknyttede virksomheder		467.507.834	234.525.397
Langfristede gældsforpligtelser	9	506.285.088	275.543.669
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	9	3.821.149	3.542.905
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.782	19.000
Selskabsskat		428.407	323.304
Anden gæld		540.050	148.246
Kortfristede gældsforpligtelser		4.855.388	4.033.455
Gældsforpligtelser i alt		511.140.476	279.577.124
Passiver i alt		666.373.954	681.786.882
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		
Nærtstående parter og ejerforhold	12		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	501.000	328.790.193	63.730.219	393.021.412
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-300.000.000	-300.000.000
Årets resultat	0	50.699.404	2.146.904	52.846.308
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-237.000.000	237.000.000	0
Egenkapital 31. december 2024	501.000	142.489.597	2.877.123	145.867.720

Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	4.856.004	3.462.248
Renteindtægter fra associerede virksomheder	555.149	600.278
Andre finansielle indtægter	<u>1.169</u>	<u>718</u>
	<u>5.412.322</u>	<u>4.063.244</u>
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	5.543.833	3.830.857
Andre finansielle omkostninger	<u>1.834.260</u>	<u>1.736.343</u>
	<u>7.378.093</u>	<u>5.567.200</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	428.407	323.304
Årets udskudte skat	<u>177.412</u>	<u>463.412</u>
	<u>605.819</u>	<u>786.716</u>

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Investerings- ejendomme und- er opførelse
Kostpris 1. januar 2024	60.922.647	834.328
Tilgang i årets løb	0	188.426
Kostpris 31. december 2024	60.922.647	1.022.754
Værdireguleringer 1. januar 2024	32.977.353	0
Årets værdireguleringer	-1.200.000	0
Værdireguleringer 31. december 2024	31.777.353	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	92.700.000	1.022.754

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendommen måles til dagsværdi. Fastlæggelsen af dagsværdien er baseret på en afkastbaseret model. De væsentligste forudsætninger, som er anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, beror på ejendommenes pengestrømme underbygget af de nuværende lejeaftaler sammenholdt med ledelsens vurdering af markedslejen og aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme.

I ledelsens fastsættelse af afkastkrav indgår de forventede pengestrømme, lejeaftalernes løbetid, beliggenhed, alternativ anvendelse og markedsanalyser.

Dagsværdien for selskabets retail ejendom er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

I værdiansættelsen er der taget udgangspunkt i de realiserede lejeindtægter for 2024 i henhold til de indgåede lejekontrakter. Der forventes en tomgangsleje på 0% af lejeindtægterne. I værdiansættelsen udgør omkostninger til drift, administration og vedligeholdelse 3,7% af lejeindtægterne. Afkastkravet for ejendommen er fastsat til 6,5%. Værdien af retail ejendommen pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 92.700 (2023: 93.900), og årets værdiregulering heraf udgør t.kr. -1.200 (2023: t.kr. 100). Selskabets ejendom er fuldt udlejet og tilfører selskabet en positiv fri pengestrøm.

Selskabets ejendomme under opførelse måles til anskaffelsessummen som vurderes at svare til dagsværdien.

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	1.237.123	1.237.123
Kostpris 31. december 2024	1.237.123	1.237.123
Værdireguleringer 1. januar 2024	278.918.887	256.524.996
Årets resultat	44.396.131	22.393.891
Udbytte modtaget	237.000.000	0
Værdireguleringer 31. december 2024	86.315.018	278.918.887
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	87.552.141	280.156.010

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Stenager Detail A/S	Hedensted	100%	2.779.225	1.138.255
Hanssen Stagnum A/S	Hedensted	100%	84.772.916	43.257.876

Noter

	2024	2023
	kr.	kr.
7 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2024	500.000	500.000
Tilgang i årets løb	20.000	0
Kostpris 31. december 2024	520.000	500.000
Værdireguleringer 1. januar 2024	49.871.306	48.569.653
Årets resultat	6.302.273	1.301.653
Værdireguleringer 31. december 2024	56.173.579	49.871.306
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	56.693.579	50.371.306

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Hanssen Hebo A/S	Hedensted	50%	90.193.113	11.579.817
Linde Haven A/S	Hedensted	50%	23.241.696	1.112.379
Grindsted Retail Park ApS	Hedensted	50%	-47.652	-87.652

8 Finansielle anlægsaktiver

	Tilgodehaven- der i tilknytte- de virksomhe- der
Kostpris 1. januar 2024	215.393.473
Tilgang i årets løb	133.086.476
Kostpris 31. december 2024	348.479.949
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	348.479.949

Noter

9 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	42.984.901	40.990.366	2.213.112	29.323.916
Gæld til tilknyttede virksomheder	236.101.673	469.115.871	1.608.037	293.418
	<u>279.086.574</u>	<u>510.106.237</u>	<u>3.821.149</u>	<u>29.617.334</u>

10 Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. 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.

11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 40.990, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør t.kr. 92.700

12 Nærtstående parter og ejerforhold

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet Hanssen Holding A/S, Storskovvej 8C, 8721 Daugård.