

## **Holtec Real Estate ApS**

**Mosedede Strandvej 51, 2670 Greve**

**(CVR-nr. 25 20 47 27)**

### **Årsrapport for 2020/21**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 9/12 2021

---

Steen Gudmand Holrits  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	<b>3</b>
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	<b>4</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Beretning	<b>6</b>
<b>Årsregnskab for 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	<b>7</b>
Resultatopgørelse	<b>10</b>
Balance	<b>11</b>
Egenkapitalforklaring	<b>13</b>
Noter	<b>14</b>

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet** Holtec Real Estate ApS  
Mosede Strandvej 51  
2670 Greve

CVR-nr.: 25204727  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

**Direktion** Steen Gudmand Holrits

**Revisor** Rynord Revision statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
Snedkergangen 4D, 1. tv., 2690 Karlslunde  
[www.rynordrevision.dk](http://www.rynordrevision.dk)

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Holtec Real Estate ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Det indstilles til generalforsamlingens godkendelse, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Greve, den 9. december 2021

### Direktion

Steen Gudmand Holrits  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

---

### Til kapitalejerne i Holtec Real Estate ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holtec Real Estate ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, pengestrømsopgørelse 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 Holtec Real Estate ApS aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af Holtec Real Estate ApS aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 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 Holtec Real Estate ApS i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 selskabets fortsatte drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincipper om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har anden 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

---

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgelser 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.

I tilknytning til vores udvidet 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 udvidet 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.

Karlsunde, den 9. december 2021

Rynord Revision statsautoriseret revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 36 90 99 35

Boye Gregers Rynord  
statsautoriseret revisor  
mnenr. 26720

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje ejendom.

### Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 141.486. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. oktober 2020 - 30. september 2021 og balancen pr. 30. september 2021.

Årets resultat vurderes af ledelsen som tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter ledelsens skøn indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Holtec Real Estate ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå virksomheden, 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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages der hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af eventuelle rabatter i forbindelse med salget.

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

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.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Holtec Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som 'Gæld til tilknyttede virksomheder' eller 'Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder'.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

Bygninger, 50 år, restværdi 0-20 % af kostpris

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver omfatter, afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteforpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet, i det omfang der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

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

**Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september**

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>289.900</b>	<b>300.356</b>
Af- og nedskrivninger	-70.975	-70.975
<b>Driftsresultat</b>	<b>218.925</b>	<b>229.381</b>
Andre finansielle omkostninger	-936	0
<b>Resultat før skat</b>	<b>217.989</b>	<b>229.381</b>
2 Skat af årets resultat	-76.503	-22.903
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>141.486</b>	<b>206.478</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	141.486	500.000
Overført resultat	0	-293.522
<b>Anvendelse i alt</b>	<b>141.486</b>	<b>206.478</b>

**Balance pr. 30. september****AKTIVER**

<u>Note</u>	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger	4.566.369	4.637.344
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>4.566.369</b>	<b>4.637.344</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>4.566.369</b>	<b>4.637.344</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	8.298
Andre tilgodehavender	0	37.507
Periodeafgrænsningsposter	4.999	4.999
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>4.999</b>	<b>50.804</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>283.802</b>	<b>473.454</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>288.801</b>	<b>524.258</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>4.855.170</b>	<b>5.161.602</b>

**Balance pr. 30. september****PASSIVER**

<u>Note</u>	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	4.126.854	4.126.854
Forslag til udbytte for regnskabsåret	141.486	500.000
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>4.393.340</b>	<b>4.751.854</b>
2 Udskudt skat	180.839	128.475
<b>HENSÆTTELSER I ALT</b>	<b>180.839</b>	<b>128.475</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	62.267	25.630
Anden gæld	210.724	247.143
<b>Kortfristet gæld i alt</b>	<b>280.991</b>	<b>281.273</b>
<b>GÆLD I ALT</b>	<b>280.991</b>	<b>281.273</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>4.855.170</b>	<b>5.161.602</b>
3 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalforklaring**

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Egenkapital</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	125.000	125.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Virksomhedskapitalen har i tidligere år ændret sig som følger:		
Et år tilbage		
Saldo primo	125.000	
Saldo ultimo	125.000	
To år tilbage		
Saldo primo	125.000	
Saldo ultimo	125.000	
Tre år tilbage		
Saldo primo	125.000	
Saldo ultimo	125.000	
Fire år tilbage		
Saldo primo	125.000	
Saldo ultimo	125.000	
<b>Overført resultat</b>		
Saldo primo	4.126.854	4.420.376
Årets resultat	0	-293.522
<b>Saldo ultimo</b>	<b>4.126.854</b>	<b>4.126.854</b>
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret</b>		
Saldo primo	500.000	0
Betalt udbytte	-500.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	141.486	500.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>141.486</b>	<b>500.000</b>
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>4.393.340</b>	<b>4.751.854</b>

**Noter**

<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	24.139	25.630
Årets regulering af udskudt skat	52.364	-2.727
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>76.503</u></b>	<b><u>22.903</u></b>

**3 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser****Sambeskatning**

Holtec Real Estate ApS hæfter solidarisk for den samlede skat af sambeskatningsindkomst samt indeholdt udbytteskat og renter for alle de selskaber, der er omfattet af sambeskatningen, indtil de er betalt til SKAT. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holtec Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.





Dokumentet er underskrevet med Visma Addo digital signeringservice.  
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Underskrivernes identiteter er registreret og listet herunder.

Med min underskrift bekræfter jeg indholdet i ovenstående dokument.

NEM ID

Serienummer: PID:9208-2002-2-752818528329

**Steen Gudmand Holrits**  
direktør og dirigent

10-12-2021 15:37

NEM ID

Serienummer: CVR:36909935-RID:63008121

**Boye Gregers Rynord**  
statsautoriseret revisor

10-12-2021 15:40

Dette dokument er underskrevet digitalt med Visma Addo signeringservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.

Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af Visma Addo signeringservice. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i dokumentet med Visma Addos validator på denne website <https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>

Visma Addo identifikationsnummer: 01b166d4-98ed-4a84-b436-86559519680a



Foruden dette dokument kan ét eller flere dokumenter og bilag være tilknyttet transaktionen.  
Alle dokumenter som indgik i transaktionen er listet nedenfor. Hændelsesloggen beskriver underskrivers hændelser i forbindelse med signering af dokumentet.

## Dokumenter i transaktionen

### Nærværende dokument

1220 2020 2021 Årsrapport.pdf

### Øvrige dokumenter i transaktionen

1220 2020 2021 Specifikationshæfte Årsrapport.pdf

Ovenstående dokumenter og bilag er fremsendt i underskrevet form til alle parter på e-mail eller som link til download. Underskriver er selv ansvarlig for download og sikker opbevaring af dokumenter og bilag.

### Download dokumenter

Har du som underskriver modtaget link til download af dokumenterne vil dette være muligt i op til 10 dage efter underskrift. Herefter vil dokumenterne blive slettet fra Visma Addo.

## Hændelseslog for dokument

### Hændelseslog for dokumentet

2021-12-10 14:42 Underskriftsprocessen er startet  
2021-12-10 14:42 En besked er sendt til Steen Gudmand Holrits  
2021-12-10 15:36 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Steen Gudmand Holrits og identifikationsmetoden NemID privat blev anvendt fra IP adresse 80.167.x.x  
2021-12-10 15:36 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Steen Gudmand Holrits  
2021-12-10 15:37 Steen Gudmand Holrits har underskrevet dokumentet 1220 2020 2021 Årsrapport.pdf via NemID privat (PID: 9208-2002-2-752818528329)  
2021-12-10 15:37 Alle dokumenter sendt til Steen Gudmand Holrits er blevet underskrevet  
2021-12-10 15:37 Underskriftsprocessen er startet  
2021-12-10 15:37 En besked er sendt til Boye Gregers Rynord  
2021-12-10 15:39 Identifikations-skærmen er blevet tilgået via linket der blev sendt til Boye Gregers Rynord og identifikationsmetoden NemID medarbejdersignatur blev anvendt fra IP adresse 80.196.x.x  
2021-12-10 15:39 Dokumentet blev åbnet via linket sendt til Boye Gregers Rynord  
2021-12-10 15:40 Boye Gregers Rynord har underskrevet dokumentet 1220 2020 2021 Årsrapport.pdf via NemID medarbejder (Unikt ID: CVR:36909935-RID:63008121)  
2021-12-10 15:41 Alle dokumenter sendt til Boye Gregers Rynord er blevet underskrevet

### Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark  
addo@visma.com • www.visma.dk/addo