

Holtec Real Estate ApS

Mosedes Strandvej 51, 2670 Greve

(CVR-nr. 25 20 47 27)

Årsrapport for 1. Oktober 2021 - 30. September 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 9/12 2022

Steen Gudmand Holrits
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Ledelsesberetning	
Beretning	6
Årsregnskab for 1. Oktober 2021 - 30. September 2022	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalforklaring	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskabet Holtec Real Estate ApS
Mosede Strandvej 51
2670 Greve

CVR-nr.: 25204727

Regnskabsperiode: 1. Oktober 2021 - 30. September 2022

Direktion Steen Gudmand Holrits

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. Oktober 2021 - 30. September 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. Oktober 2021 - 30. September 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Revision af årsregnskabet for indeværende regnskabsår er fravalgt. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Greve, den 9. december 2022

Direktion

Steen Gudmand Holrits
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Holtec Real Estate ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holtec Real Estate ApS for 1. Oktober 2021 - 30. September 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven om opstilling af finansielle oplysninger i overensstemmelse med international standard om beslægtede opgaver ISRS 4410 (ajourført). Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med udarbejdelsen og præsentationen af dette årsregnskab i overensstemmelse med årsregnskabslovens klasse B. Vi har overholdt relevante etiske krav i FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Karlsunde, den 9. december 2022

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

Boye Gregers Rynord
statsautoriseret revisor
mnenr. 26720

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendom.

Årets udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er et overskud på kr. 191.164. Der henvises i øvrigt til resultatopgørelsen for tiden 1. Oktober 2021 - 30. September 2022 og balancen pr. 30. September 2022.

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 med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

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

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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse 1. Oktober 2021 - 30. September 2022

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste	377.097	289.900
Af- og nedskrivninger	-70.975	-70.975
Driftsresultat	306.122	218.925
Andre finansielle indtægter	10.804	0
Andre finansielle omkostninger	-70.080	-936
Resultat før skat	246.846	217.989
2 Skat af årets resultat	-55.682	-76.503
ÅRETS RESULTAT	191.164	141.486
Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	3.000.000	141.486
Overført resultat	-2.808.836	0
Anvendelse i alt	191.164	141.486

Balance pr. 30. September 2022**AKTIVER**

<u>Note</u>	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger	4.495.394	4.566.369
Materielle anlægsaktiver i alt	4.495.394	4.566.369
ANLÆGSAKTIVER I ALT	4.495.394	4.566.369
Likvide beholdninger	3.297.611	283.802
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	3.297.611	283.802
AKTIVER I ALT	7.793.005	4.850.171

Balance pr. 30. September 2022**PASSIVER**

<u>Note</u>	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.318.018	4.126.854
Forslag til udbytte for regnskabsåret	3.000.000	141.486
EGENKAPITAL I ALT	4.443.018	4.393.340
2 Udskudt skat	202.653	180.839
HENSÆTTELSER I ALT	202.653	180.839
Kreditinstitutter m.v.	2.798.388	0
3 Langfristet gæld i alt	2.798.388	0
Kreditinstitutter m.v.	129.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.000	8.000
Gæld til kapitalinteressere	171.225	252.970
Anden gæld	40.721	15.022
Kortfristet gæld i alt	348.946	275.992
GÆLD I ALT	3.147.334	275.992
PASSIVER I ALT	7.793.005	4.850.171
4 Eventualposter, pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitalforklaring





	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
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	
Overført resultat		
Saldo primo	4.126.854	4.126.854
Årets resultat	-2.808.836	0
Saldo ultimo	1.318.018	4.126.854
Forslag til udbytte for regnskabsåret		
Saldo primo	141.486	500.000
Betalt udbytte	-141.486	-500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.000.000	141.486
Saldo ultimo	3.000.000	141.486
Egenkapital ultimo	4.443.018	4.393.340

Noter

<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Der har i regnskabsåret ikke været ansatte.		
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	33.868	24.139
Årets regulering af udskudt skat	21.814	52.364
Skat af årets resultat i alt	<u>55.682</u>	<u>76.503</u>
3 Langfristet gæld		
Heraf forfalder til betaling efter mere end 5 år	<u>2.261.350</u>	<u>0</u>
4 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.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:		
Realkredit pantebrev i ejendom, nominelt	<u>2.993.000</u>	
Bogført værdi af ejendom	<u>4.495.394</u>	

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Visma Addo sikker digital underskrift. Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.

Underskrivere

 	 
Steen Gudmand Holrits direktør og dirigent 12-12-2022 08:27	Boye Gregers Rynord statsautoriseret revisor 12-12-2022 08:52

Dokumenter i transaktionen

1220 2021 2022 Årsrapport.pdf	Nærværende dokument
1220 2021 2022 Specifikationshæfte til Årsrapport.pdf	
1230 2021 2022 Årsrapport.pdf	
1230 2021 2022 Specifikationshæfte til Årsrapport.pdf	



Dokumentet er underskrevet digitalt med Visma Addo sikker 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed

Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Visma Addo signeringservice.