

# Holm Ejendomme I ApS

Kulsviervej 37  
3400 Hillerød

CVR-nr. 26 58 27 68

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023 (22. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. januar 2024

---

Jannick Andreas Holm  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
1. juli 2022 - 30. juni 2023	
Balance 30. juni 2023	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Holm Ejendomme I 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 29. januar 2024

### Direktion

Jannick Andreas Holm  
adm. direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Holm Ejendomme I ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Holm Ejendomme I ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 29. januar 2024

### Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg  
Godkendt revisor, partner  
MNE-nr. mne2940

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Holm Ejendomme I ApS  
Kulsviervej 37  
3400 Hillerød

CVR-nr.: 26 58 27 68

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 25. april 2002

Regnskabsår: 22. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

### Direktion

Jannick Andreas Holm, adm. direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Høgevej 15A  
3400 Hillerød

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive køb, salg og opførelse af fast ejendom og alle hermed forbundne og naturlige aktiviteter efter direktionens skøn.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022/23 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 1.309.533, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 5.819.787.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

**Resultatopgørelse**  
**1. juli 2022 - 30. juni 2023**

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.552.328</b>	<b>-163.458</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-14.056</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.538.272</b>	<b>-163.458</b>
Finansielle indtægter		106.294	54.239
Finansielle omkostninger		<u>-349.961</u>	<u>-386.126</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.294.605</b>	<b>-495.345</b>
Skat af årets resultat	1	<u>14.928</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>1.309.533</u></b>	<b><u>-495.345</u></b>
Overført resultat		<u>1.309.533</u>	<u>-495.345</u>
		<b><u>1.309.533</u></b>	<b><u>-495.345</u></b>

## Balance 30. juni 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	19.262.221	23.207.076
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	31.944	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>19.294.165</b>	<b>23.207.076</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>19.294.165</b>	<b>23.207.076</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		2.125.376	1.456.779
Andre tilgodehavender		998.482	819.707
Selskabsskat		17.200	22.000
Tilgodehavende moms og afgifter		0	1.618
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.141.058</b>	<b>2.300.104</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>2.088.767</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>3.141.058</b>	<b>4.388.871</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>22.435.223</b>	<b>27.595.947</b>



## Balance 30. juni 2023

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		5.097.780	7.646.670
Overført resultat		597.007	-712.526
<b>Egenkapital</b>	3	<b>5.819.787</b>	<b>7.059.144</b>
Hensættelse til udskudt skat		1.422.907	2.156.753
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.422.907</b>	<b>2.156.753</b>
Gæld til realkreditinstitutter		4.592.789	6.656.098
Anden gæld		8.147.000	8.201.375
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>12.739.789</b>	<b>14.857.473</b>
Banker		176	0
Kreditinstitutter		284.265	232.252
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	2.120.000
Gæld til associerede virksomheder		1.588.561	975.509
Anden gæld		459.110	50.666
Deposita		120.628	144.150
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.452.740</b>	<b>3.522.577</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>15.192.529</b>	<b>18.380.050</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>22.435.223</b>	<b>27.595.947</b>

## Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-14.928	0
	<b>-14.928</b>	<b>0</b>
 <b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. juli 2022	13.403.653	0
Tilgang i årets løb	0	46.000
Overførsler i årets løb	-677.047	0
Kostpris 30. juni 2023	12.726.606	46.000
 Opskrivninger 1. juli 2022	9.803.423	0
Årets opskrivninger	-3.267.808	0
Opskrivninger 30. juni 2023	6.535.615	0
 Årets afskrivninger	0	14.056
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023	0	14.056
 <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b>19.262.221</b>	<b>31.944</b>

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	125.000	7.646.670	-712.526	7.059.144
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	-2.548.890	0	-2.548.890
Årets resultat	0	0	1.309.533	1.309.533
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b>125.000</b>	<b>5.097.780</b>	<b>597.007</b>	<b>5.819.787</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	6.656.098	4.592.789	0	0
Anden gæld	8.201.375	8.147.000	0	0
	<b>14.857.473</b>	<b>12.739.789</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 9.512 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 9.512 til sikkerhed for langfristede gældsforpligtelser.

### 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holm Ejendomme I ApS for 2022/23 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.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### 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, 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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

##### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration, lokaler mv.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

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 tillæg af opskrivninger og 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	100 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Egenkapital

##### Reserve for opskrivning

Reserve for opskrivning i selskabets årsregnskab omfatter opskrivning af ejendomme ekskl. udskudt skat.

##### 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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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 nettorealisationsværdi.

##### 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.

## Noter

### 6 Anvendt regnskabspraksis

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

NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD  
Tlf. 48 79 91 11

---

Kjeld Birk  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: [revi@nordkyst-revision.dk](mailto:revi@nordkyst-revision.dk)  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)