

Holm Ejendomme I ApS

Kulsviervej 37
3400 Hillerød

CVR-nr. 26 58 27 68

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. juli 2020 til 30. juni 2021 (20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. december 2021

Jannick Andreas Holm
dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|--|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Resultatopgørelse | 5 |
| 1. juli 2020 - 30. juni 2021 | |
| Balance 30. juni 2021 | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 9 |
| Noter til årsrapporten | 8 |

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021/22 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 28. december 2021

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 2020 - 30. juni 2021 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Helsinge, den 28. december 2021

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 2020 - 30. juni 2021

Stiftet: 25. april 2002

Regnskabsår: 20. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Jannick Andreas Holm, adm. direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Østergade 20
3200 Helsingør

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 2021 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020/21 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 582.512, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 7.554.491.

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 2020 - 30. juni 2021

| | <u>Note</u> | <u>2020/21</u> kr. | <u>2019/20</u> kr. |
|--------------------------|-------------|------------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 182.166 | 510.917 |
| Finansielle indtægter | | 0 | 2.060 |
| Finansielle omkostninger | | <u>-764.678</u> | <u>-317.863</u> |
| Resultat før skat | | -582.512 | 195.114 |
| Skat af årets resultat | 1 | <u>0</u> | <u>-45.562</u> |
| Årets resultat | | <u>-582.512</u> | <u>149.552</u> |
| Overført resultat | | <u>-582.512</u> | <u>149.552</u> |
| | | <u>-582.512</u> | <u>149.552</u> |

Balance 30. juni 2021

| | <u>Note</u> | <u>2020/21</u> kr. | <u>2019/20</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | 23.207.076 | 20.000.000 |
| Materielle anlægsaktiver | 2 | <u>23.207.076</u> | <u>20.000.000</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>23.207.076</u> | <u>20.000.000</u> |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 1.484.569 | 305.814 |
| Andre tilgodehavender | | 821.329 | 0 |
| Tilgodehavender | | <u>2.305.898</u> | <u>305.814</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>0</u> | <u>23</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>2.305.898</u> | <u>305.837</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>25.512.974</u></u> | <u><u>20.305.837</u></u> |

Balance 30. juni 2021

| | Note | 2020/21 kr. | 2019/20 kr. |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 125.000 | 125.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 7.646.670 | 7.646.670 |
| Overført resultat | | -217.179 | 365.333 |
| Egenkapital | 3 | 7.554.491 | 8.137.003 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 2.156.753 | 2.156.753 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 2.156.753 | 2.156.753 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 6.650.503 | 7.967.304 |
| Anden gæld | | 8.235.125 | 1.138.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 14.885.628 | 9.105.304 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 8.197 | 72.000 |
| Banker | | 179.191 | 0 |
| Kreditinstitutter | | 162.926 | 0 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 68.723 | 161.903 |
| Selskabsskat | | 22.462 | 48.982 |
| Anden gæld | | 330.453 | 447.192 |
| Deposita | | 144.150 | 176.700 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 916.102 | 906.777 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 15.801.730 | 10.012.081 |
| Passiver i alt | | 25.512.974 | 20.305.837 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Noter

| | 2020/21 | 2019/20 |
|---------------------------------|----------|---------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 0 | 45.562 |
| | 0 | 45.562 |

2 Materielle anlægsaktiver

| | Grunde og byg- ninger |
|--|--------------------------|
| Kostpris 1. juli 2020 | 10.109.327 |
| Tilgang i årets løb | 8.664.326 |
| Overførsler i årets løb | -5.370.000 |
| Kostpris 30. juni 2021 | 13.403.653 |
| Opskrivninger 1. juli 2020 | 9.803.423 |
| Opskrivninger 30. juni 2021 | 9.803.423 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021 | 23.207.076 |

3 Egenkapital

| | Virksomhedskapital | Reserve for opskrivninger | Overført resultat | I alt |
|----------------------------------|--------------------|---------------------------|-------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2020 | 125.000 | 7.646.670 | 365.333 | 8.137.003 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -582.512 | -582.512 |
| Egenkapital 30. juni 2021 | 125.000 | 7.646.670 | -217.179 | 7.554.491 |

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

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2020 | Gæld 30. juni 2021 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 8.039.304 | 6.658.700 | 8.197 | 5.645.640 |
| Anden gæld | 1.138.000 | 8.235.125 | 0 | 0 |
| | 9.177.304 | 14.893.825 | 8.197 | 5.645.640 |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 14.773 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 14.773 til sikkerhed for langfristede gældsforpligtelser.

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holm Ejendomme I ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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 eksterne omkostninger

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

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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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 | 50 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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.

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE
Tlf. 48 7 9 91 11 - Fax.

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:
www.nordkyst-revision.dk