



Holst Ejendomme Herlev ApS

Gladsaxe Møllevvej 23
2860 Søborg
CVR-nr. 27514006

Årsrapport 01.06.2021 - 31.05.2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.11.2022

Carl Ejner Kronborg Holst
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021/22	7
Balance pr. 31.05.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2021/22	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Holst Ejendomme Herlev ApS

Gladsaxe Møllevvej 23

2860 Søborg

CVR-nr.: 27514006

Hjemsted: Gladsaxe

Regnskabsår: 01.06.2021 - 31.05.2022

Direktion

Carl Ejner Kronborg Holst, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

2300 København S

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.2021 - 31.05.2022 for Holst Ejendomme Herlev ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2021 - 31.05.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 28.11.2022

Direktion

Carl Ejner Kronborg Holst

direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Holst Ejendomme Herlev ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holst Ejendomme Herlev ApS for regnskabsåret 01.06.2021 - 31.05.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2021 - 31.05.2022 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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 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.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler 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 udvidede 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 udvidede 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.

København, den 28.11.2022

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Jens Jørgensen Baes

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne14956

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i drift af udlejningsejendomme.

Ledelsen vurderer, at årets resultat har været tilfredsstillende. Det er forventningen, at resultatet for 2022/23 vil blive på niveau med årets resultat.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2021/22

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Nettoomsætning		3.389.270	3.256.849
Andre eksterne omkostninger		(1.144.922)	(967.834)
Bruttoresultat		2.244.348	2.289.015
Af- og nedskrivninger		(997.588)	(992.573)
Driftsresultat		1.246.760	1.296.442
Andre finansielle indtægter	1	114.948	97.662
Andre finansielle omkostninger	2	(15.821)	(16.375)
Resultat før skat		1.345.887	1.377.729
Skat af årets resultat	3	(295.565)	(303.466)
Årets resultat		1.050.322	1.074.263
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		(949.678)	(925.737)
Resultatdisponering		1.050.322	1.074.263

Balance pr. 31.05.2022

Aktiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Grunde og bygninger		1.421.364	2.256.986
Materielle aktiver	4	1.421.364	2.256.986
Udskudt skat		3.970.000	3.750.000
Finansielle aktiver		3.970.000	3.750.000
Anlægsaktiver		5.391.364	6.006.986
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.050	15.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.430.972	3.831.589
Tilgodehavender		3.446.022	3.846.589
Likvide beholdninger		1.924.588	1.588.139
Omsætningsaktiver		5.370.610	5.434.728
Aktiver		10.761.974	11.441.714

Passiver

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		7.056.819	8.006.497
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	2.000.000
Egenkapital		9.181.819	10.131.497
Deposita		1.014.683	869.658
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.014.683	869.658
Leverandører af varer og tjenesteydelser		234.193	115.194
Anden gæld		331.279	325.365
Kortfristede gældsforpligtelser		565.472	440.559
Gældsforpligtelser		1.580.155	1.310.217
Passiver		10.761.974	11.441.714
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	10		

Egenkapitalopgørelse for 2021/22

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	8.006.497	2.000.000	10.131.497
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(2.000.000)	(2.000.000)
Årets resultat	0	(949.678)	2.000.000	1.050.322
Egenkapital ultimo	125.000	7.056.819	2.000.000	9.181.819

Noter

1 Andre finansielle indtægter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	114.948	97.662
	114.948	97.662

2 Andre finansielle omkostninger

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Renteomkostninger i øvrigt	15.821	16.375
	15.821	16.375

3 Skat af årets resultat

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
Aktuel skat	515.565	521.466
Ændring af udskudt skat	(220.000)	(218.000)
	295.565	303.466

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	41.164.326
Tilgange	161.966
Kostpris ultimo	41.326.292
Af- og nedskrivninger primo	(38.907.340)
Årets afskrivninger	(997.588)
Af- og nedskrivninger ultimo	(39.904.928)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.421.364

5 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Ordinære anparter	125	1000	125.000
	125		125.000

6 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2021/22 kr.
Deposita	1.014.683
	1.014.683

7 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejner Holst Holding A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på 2.113.175 kr. i grunde og bygninger. Bankgælden udgør pr. 31.05.2022 0 kr.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.421.364 kr.

10 Nærtstående parter med bestemmende indflydelse

Ejner Holst Holding A/S ejer 100% af anpartskapitalen i Holst Ejendomme Herlev ApS.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter årets fakturerede husleje.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets afskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 moderselskabet og alle dets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
	År
Bygninger	5-20 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.