



## Holst Ejendomme Herlev ApS

Gladsaxe Møllevvej 23  
2860 Søborg  
CVR-nr. 27514006

## Årsrapport 01.06.2019 - 31.05.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.10.2020

---

**Carl Ejner Kronborg Holst**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 31.05.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Holst Ejendomme Herlev ApS

Gladsaxe Møllevej 23

2860 Søborg

CVR-nr.: 27514006

Hjemsted: Gladsaxe

Regnskabsår: 01.06.2019 - 31.05.2020

## Direktion

Carl Ejner Kronborg Holst

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.2019 - 31.05.2020 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. 31.05.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2019 - 31.05.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 30.10.2020

**Direktion**

**Carl Ejner Kronborg Holst**

# 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 01.06.2019 - 31.05.2020, 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. 31.05.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.2019 - 31.05.2020 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 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 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 30.10.2020

### **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.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen vurderer, at årets resultat har været tilfredsstillende. Det er forventningen, at resultatet for 2020/21 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. Den seneste udvikling i spredningen af Covid-19 og nedlukning af store dele af samfundet kan få negative konsekvenser for selskabet i 2020/21. Den økonomiske indvirkning heraf kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt.

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Nettoomsætning		3.238.051	3.049.317
Andre eksterne omkostninger		(964.371)	(1.110.733)
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2.273.680</b>	<b>1.938.584</b>
Af- og nedskrivninger		(989.490)	(985.108)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.284.190</b>	<b>953.476</b>
Andre finansielle indtægter	2	38.492	0
Andre finansielle omkostninger	3	(22.802)	(17.188)
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.299.880</b>	<b>936.288</b>
Skat af årets resultat	4	(450.340)	(205.983)
<b>Årets resultat</b>		<b>849.540</b>	<b>730.305</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
Overført resultat		(1.150.460)	730.305
<b>Resultatdisponering</b>		<b>849.540</b>	<b>730.305</b>



# Balance pr. 31.05.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		3.187.900	4.177.390
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>3.187.900</b>	<b>4.177.390</b>
Udskudt skat		3.532.000	3.478.679
<b>Finansielle aktiver</b>		<b>3.532.000</b>	<b>3.478.679</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.719.900</b>	<b>7.656.069</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		48.309	43.301
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		2.255.393	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>2.303.702</b>	<b>43.301</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>3.325.199</b>	<b>3.949.864</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.628.901</b>	<b>3.993.165</b>
<b>Aktiver</b>		<b>12.348.801</b>	<b>11.649.234</b>

**Passiver**

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Virksomhedskapital	6	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		8.932.234	10.082.694
Forslag til udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>11.057.234</b>	<b>10.207.694</b>
Deposita		876.971	891.971
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>876.971</b>	<b>891.971</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		66.760	40.171
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	154.438
Anden gæld		347.836	354.960
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>414.596</b>	<b>549.569</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.291.567</b>	<b>1.441.540</b>
<b>Passiver</b>		<b>12.348.801</b>	<b>11.649.234</b>
Begivenheder efter balancedagen	1		
Personaleforhold	8		
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
Nærtstående parter med bestemmende indflydelse	11		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	10.082.694	0	10.207.694
Årets resultat	0	(1.150.460)	2.000.000	849.540
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>8.932.234</b>	<b>2.000.000</b>	<b>11.057.234</b>

# Noter

## 1 Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Den seneste udvikling i spredningen af Covid-19 og nedlukning af store dele af samfundet kan få negative konsekvenser for selskabet i 2020/21. Den økonomiske indvirkning heraf kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt.

## 2 Andre finansielle indtægter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	38.492	0
	<b>38.492</b>	<b>0</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Renteomkostninger i øvrigt	22.802	17.188
	<b>22.802</b>	<b>17.188</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Aktuel skat	503.661	354.389
Ændring af udskudt skat	(53.321)	(148.406)
	<b>450.340</b>	<b>205.983</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	41.102.667
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>41.102.667</b>
Af- og nedskrivninger primo	(36.925.277)
Årets afskrivninger	(989.490)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(37.914.767)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.187.900</b>

## 6 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
Ordinære anparter	125	1000	125.000
	<b>125</b>		<b>125.000</b>

## 7 Langfristede forpligtelser

	Forfald efter 12 måneder 2019/20 kr.
Deposita	876.971
	<b>876.971</b>

## 8 Personaleforhold

Selskabet har ingen ansatte.

## 9 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejner Holst Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens 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 administrationselskabets årsregnskab.

## 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er deponeret ejerpantebrev på 2.113.175 kr. i grunde og bygninger. Bankgælden udgør pr. 31.05.2020 0 kr.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.187.900 kr.

## 11 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:

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.