



Statsautoriseret revisor  
Frans Thorup Dahl

Statsautoriseret revisor  
Thomas Utke Rask

Registreret revisor  
Johnny Svendsen

Registreret revisor  
Susanne Skjønnemand

## Resen Holm Ejendomsinvest ApS

Asmildklostervej 11, 1.  
8800 Viborg

CVR-nr: 29396876

### ÅRSRAPPORT 1. juli 2020 til 30. juni 2021

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den \_\_/\_\_/2021

\_\_\_\_\_  
dirigent

Stoholm Revisionskontor  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Vestergade 3 · 7850 Stoholm  
Tlf. 97 54 16 00 · Fax 97 54 16 37

Kontorhuset Jebjerg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østergades Butikstov 1 · 7870 Roslev  
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75

Skive afdeling  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Katkjærvej 12B · 7800 Skive  
Tlf. 97 58 59 00 · Fax 97 57 46 75



INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6
<b>Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	11
Balance .....	12
Noter .....	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Resen Holm Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den        /        2021

**Direktion**

Karsten Resen Holm

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### **Til den daglige ledelse i Resen Holm Ejendomsinvest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Resen Holm Ejendomsinvest ApS for perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jebjerg, den        /        2021

### **Dahl, Rask & Partnere**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 10422183

Thomas Utke Rask  
statsautoriseret revisor  
mne29444

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Resen Holm Ejendomsinvest ApS  
Asmildklostervej 11, 1.  
8800 Viborg

CVR-nr.: 29 39 68 76  
Hjemsted: 791 - Viborg Kommune  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

**Direktion**

Karsten Resen Holm

**Revisor**

Dahl, Rask & Partnere  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Østergades Butikstorv 1, Jebjerg  
7870 Roslev

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af i at eje kapitalandele i andre selskaber, beslægtede investeringer samt eje og udleje fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet er i årets løb blevet rekapitaliseret idet der er modtaget et koncerntilskud fra moderselskabet til reetablering af selskabets kapitalgrundlag.

Endvidere er selskabets ejendomme blevet opskrevet til markedsværdi i henhold til vurdering indhentet fra ejendomsmægler. Baggrunden for opskrivningen er et ønske om en mere retvisende præsentation af selskabets aktiver.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver herudover ikke anledning til at fremsætte supplerende bemærkninger

### **Usikkerheder eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling**

Der har ikke været væsentlig usikkerhed eller usædvanlige forhold, der har påvirket indregning eller måling.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet betydningsfulde hændelser, som vurderes at have væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

I det kommende år forventer selskabet et uændret aktivitetsniveau og et positivt resultat.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Resen Holm Ejendomsinvest ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger”.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

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

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### **Personaleomkostninger/lønomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

#### **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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt.

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:

	<u>Brugstid</u>
Grunde og bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Mindre aktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig udgiftsførsel af småaktiver.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer opgøres som anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Egenkapital**

#### **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.

### **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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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 nettorealisationværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

	2020/21	2019/20
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>114.107</b>	<b>941.318</b>
1 Personaleomkostninger.....	-936.698	-604.258
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-108.964	-189.543
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-931.555</b>	<b>147.517</b>
Andre finansielle indtægter .....	0	74.316
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-197.956	-65.767
Andre finansielle omkostninger .....	-513.829	-882.511
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-1.643.340</b>	<b>-726.445</b>
Skat af årets resultat.....	335.452	91.934
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-1.307.888</b>	<b>-634.511</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-1.307.888	-634.511
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-1.307.888</b>	<b>-634.511</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
AKTIVER

	2021	2020
Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt.....	58.991	58.992
<b>Immaterielle anlægsaktiver .....</b>	<b>58.991</b>	<b>58.992</b>
Grunde og bygninger.....	11.331.768	9.760.006
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	17.630
Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>11.331.768</b>	<b>9.777.636</b>
Deposita.....	29.400	29.400
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>29.400</b>	<b>29.400</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>11.420.159</b>	<b>9.866.028</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	919.846	919.846
Selskabsskat.....	335.452	0
Andre tilgodehavender .....	7.507	0
Udskudt skatteaktiv .....	0	117.699
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.262.805</b>	<b>1.037.545</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>53.948</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>1.316.753</b>	<b>1.037.545</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>12.736.912</b>	<b>10.903.573</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Selskabskapital .....	40.000	125.000
Reserve for opskrivninger .....	1.273.341	0
Overført resultat.....	-1.279.348	-4.156.460
<b>2 EGENKAPITAL.....</b>	<b>33.993</b>	<b>-4.031.460</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	241.448	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>241.448</b>	<b>0</b>
Prioritetsgæld.....	5.940.436	5.917.326
Anden gæld.....	2.247.500	2.247.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8.187.936</b>	<b>8.164.826</b>
Kreditinstitutter .....	1.000.000	2.284.665
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	98.696	124.496
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	437.090	3.589.578
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	2.225.094	220.262
Anden gæld.....	507.655	546.206
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	5.000	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.273.535</b>	<b>6.770.207</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>12.461.471</b>	<b>14.935.033</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>12.736.912</b>	<b>10.903.573</b>

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 5 Ejerforhold

## NOTER

	2020/21	2019/20
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	2	2
Lønninger .....	931.190	598.864
Andre omkostninger til social sikring .....	5.508	5.394
	<u>936.698</u>	<u>604.258</u>

2 Egenkapital	Primo	Overførsel	Kapital- regulering	Koncerntilskud	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
Virksomhedskapital .....	125.000	0	-85.000	0	0	40.000
Reserve for opskrivninger .....	0	0	1.273.341	0	0	1.273.341
Overført resultat .....	-4.156.460	85.000	0	4.100.000	-1.307.888	-1.279.348
	<u>-4.031.460</u>	<u>85.000</u>	<u>1.188.341</u>	<u>4.100.000</u>	<u>-1.307.888</u>	<u>33.993</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.****Kautionsforpligtelser**

Selskabet har stillet selvskyldner kaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

Kautionen er ulimiteret.

**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Resen Holm Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter TDKK 5.952 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør TDKK 11.332.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 11.332.

NOTER

2021

2020

**5 Ejerforhold**

Følgende anpartshavere ejer mere end 5 % af anpartskapitalen eller besidder mere end 5 % af stemmerne:

Resen Holm Holding ApS  
Asmildklostervej 11, 1.  
8800 Viborg