


## Resen Holm Ejendomsinvest ApS

Asmildklostervej 11, 1.  
8800 Viborg

CVR-nr: 29396876

## ÅRSRAPPORT 1. juli 2021 til 30. juni 2022

Fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, den 30/1 2023

  
dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

**Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 11

Balance ..... 12

Egenkapitalopgørelse ..... 14

Noter ..... 15

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 30/1 2023

**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 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

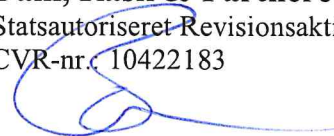
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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 30/11 2023

**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**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling giver 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 2021/22 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

Årsregnskabet 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/lønomsotninger

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 finansiel 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 salgsomkostninger 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.

#### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 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.

#### **Gældsforpligtelser**

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

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022

	2021/22	2020/21
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>51.613</b>	<b>114.107</b>
1 Personalemkostninger.....	-1.489.494	-936.698
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-61.888	-108.964
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>-1.499.769</b>	<b>-931.555</b>
Andre finansielle indtægter .....	952.409	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	486	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-120.547	-197.956
Andre finansielle omkostninger.....	-649.949	-513.829
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-1.317.370</b>	<b>-1.643.340</b>
Skat af årets resultat.....	120.583	335.452
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-1.196.787</b>	<b>-1.307.888</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	-1.196.787	-1.307.888
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-1.196.787</b>	<b>-1.307.888</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022  
 AKTIVER

	2022	2021
Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt .....	58.991	58.991
<b>Immaterielle anlægsaktiver .....</b>	<b>58.991</b>	<b>58.991</b>
Grunde og bygninger .....	9.638.554	11.331.768
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	33.712	0
Materielle anlægsaktiver under udførelse.....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>9.672.266</b>	<b>11.331.768</b>
Deposita.....	32.970	29.400
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>32.970</b>	<b>29.400</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>9.764.227</b>	<b>11.420.159</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....	936.246	919.846
Selskabsskat.....	0	335.452
Andre tilgodehavender .....	130.924	7.507
Udskudt skatteaktiv .....	238.282	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.305.452</b>	<b>1.262.805</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>6.563</b>	<b>53.948</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>1.312.015</b>	<b>1.316.753</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>11.076.242</b>	<b>12.736.912</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Selskabskapital .....	40.000	40.000
Reserve for opskrivninger .....	0	1.273.341
Overført resultat.....	-2.476.135	-1.279.348
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-2.436.135</b>	<b>33.993</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	0	241.448
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER .....</b>	<b>0</b>	<b>241.448</b>
Prioritetsgæld.....	5.900.100	5.940.436
Anden gæld.....	3.450.558	2.247.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>9.350.658</b>	<b>8.187.936</b>
Kreditinstitutter.....	0	1.000.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	89.221	98.696
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	91.740	437.090
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	3.781.059	2.225.094
Anden gæld.....	199.690	507.655
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	9	5.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.161.719</b>	<b>4.273.535</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER .....</b>	<b>13.512.377</b>	<b>12.461.471</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>11.076.242</b>	<b>12.736.912</b>

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

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Selskabskapital primo.....	40.000	125.000
Kontant kapitalnedsættelse.....	0	-85.000
<b>Selskabskapital ultimo .....</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>
Reserve for opskrivninger primo.....	1.273.341	0
Tilgang i årets løb.....	-1.273.341	1.273.341
<b>Reserve for opskrivninger ultimo.....</b>	<b>0</b>	<b>1.273.341</b>
Overført resultat, primo.....	-1.279.348	-4.156.460
Årets resultat.....	-1.196.787	-1.307.888
Overført fra selskabskapital.....	0	85.000
Koncerntilskud fra modervirksomhed.....	0	4.100.000
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>-2.476.135</b>	<b>-1.279.348</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>-2.436.135</b>	<b>33.993</b>

## NOTER

	2021/22	2020/21
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	2	2
Lønninger .....	1.484.153	931.190
Andre omkostninger til social sikring.....	5.341	5.508
	<u>1.489.494</u>	<u>936.698</u>

**2 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.

**3 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 9.639.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 2.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på TDKK 9.639.

**4 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