

## **Resen Holm Ejendomsinvest ApS**

**Asmildklostervej 11 1.  
8800 Viborg**

**CVR-nr. 29 39 68 76**

**Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 31. januar 2024

---

**Karsten Resen Holm**  
dirigent

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

Kontorhuset Jebjerg  
Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Østergades Butikstorv 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>Side</b> |
|--|-------------|
| <b>Påtegninger</b>                             |             |
| Ledespåtegning                                 | 1           |
| Revisors erklæring om opstilling af årsrapport | 2           |
| <br>   |             |
| <b>Ledelsesberetning</b>                       |             |
| Selskabsoplysninger                            | 3           |
| Ledelsesberetning                              | 4           |
| <br>   |             |
| <b>Årsregnskab</b>                             |             |
| Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni           | 5           |
| Balance 30. juni                               | 6           |
| Egenkapitalopgørelse                           | 8           |
| Noter  | 9           |
| Anvendt regnskabspraksis                       | 12          |

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Resen Holm Ejendomsinvest 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 31. januar 2024

### **Direktion**

Karsten Resen Holm  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Resen Holm Ejendomsinvest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Resen Holm Ejendomsinvest ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jebjerg, den 31. januar 2024

Dahl, Rask & Partnere  
Statsautoriseret Revisionselskab  
CVR-nr. 10 42 21 83

Thomas Utke Rask  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne29444

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Resen Holm Ejendomsinvest ApS  
Asmildklostervej 11 1.  
8800 Viborg

CVR-nr.: 29 39 68 76

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Viborg

### Direktion

Karsten Resen Holm, direktør

### Revisor

Dahl, Rask & Partnere  
Statsautoriseret Revisionselskab  
Østergades Butikstorv 1  
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.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på kr. 2.836.796, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en negativ egenkapital på kr. 5.272.931.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud, hvorefter selskabets egenkapital er tabt.

Selskabets fortsatte drift er derfor betinget af positive resultater eller at selskabets kreditgivere fortsat sikrer den nødvendige likviditet.

Det er ledelsens opfattelse af betingelserne for selskabets fortsatte drift er opfyldt, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

|   | Note | 2022/23<br>kr.    | 2021/22<br>kr.    |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Bruttotab</b>                                  |      | <b>-551.957</b>   | <b>48.553</b>     |
| Personaleomkostninger                             | 1    | -968.732          | -1.489.494        |
| <b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>         |      | <b>-1.520.689</b> | <b>-1.440.941</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver |      | -52.520           | -61.889           |
| Andre driftsomkostninger                          |      | -648.859          | 0                 |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>            |      | <b>-2.222.068</b> | <b>-1.502.830</b> |
| Finansielle indtægter                             | 2    | 118               | 952.895           |
| Finansielle omkostninger                          | 3    | -614.846          | -767.435          |
| <b>Resultat før skat</b>                          |      | <b>-2.836.796</b> | <b>-1.317.370</b> |
| Skat af årets resultat                            | 4    | 0                 | 120.583           |
| <b>Årets resultat</b>                             |      | <b>-2.836.796</b> | <b>-1.196.787</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>            |      |                   |                   |
| Overført resultat                                 |      | -2.836.796        | -1.196.787        |
|   |      | <b>-2.836.796</b> | <b>-1.196.787</b> |

## Balance 30. juni

|   | <u>Note</u> | <u>2022/23</u><br>kr. | <u>2021/22</u><br>kr. |
|---|-------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |             |                       |                       |
| Immaterielle anlægsaktiver i øvrigt         |             | 58.991                | 58.991                |
| <b>Immaterielle anlægsaktiver</b>           |             | <b>58.991</b>         | <b>58.991</b>         |
| Grunde og bygninger                         | 5           | 0                     | 9.638.554             |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar     | 5           | 26.737                | 33.712                |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |             | <b>26.737</b>         | <b>9.672.266</b>      |
| Deposita                                    |             | 33.227                | 32.970                |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>            |             | <b>33.227</b>         | <b>32.970</b>         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                  |             | <b>118.955</b>        | <b>9.764.227</b>      |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |             | 926.656               | 936.246               |
| Igangværende arbejder for fremmed regning   | 6           | 37.306                | 0                     |
| Andre tilgodehavender                       |             | 29.268                | 0                     |
| Udskudt skatteaktiv                         |             | 238.282               | 238.282               |
| Periodeafgrænsningsposter                   |             | 74.003                | 130.924               |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |             | <b>1.305.515</b>      | <b>1.305.452</b>      |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |             | <b>69.118</b>         | <b>6.563</b>          |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>              |             | <b>1.374.633</b>      | <b>1.312.015</b>      |
| <b>Aktiver i alt</b>                        |             | <b>1.493.588</b>      | <b>11.076.242</b>     |



## Balance 30. juni

|  | <u>Note</u> | <u>2022/23</u>    | <u>2021/22</u>    |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
|  |             | kr.               | kr.               |
| <b>Passiver</b>                          |             |                   |                   |
| Virksomhedskapital                       |             | 40.000            | 40.000            |
| Overført resultat                        |             | -5.312.931        | -2.476.135        |
| <b>Egenkapital</b>                       |             | <u>-5.272.931</u> | <u>-2.436.135</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter           |             | 0                 | 5.900.100         |
| Anden gæld                               |             | 3.579.126         | 3.450.558         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <u>3.579.126</u>  | <u>9.350.658</u>  |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder      |             | 0                 | 89.221            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser |             | 99.861            | 91.740            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        |             | 3.032.501         | 3.781.059         |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse    |             | 387               | 9                 |
| Anden gæld                               |             | 54.644            | 199.690           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   |             | <u>3.187.393</u>  | <u>4.161.719</u>  |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          |             | <u>6.766.519</u>  | <u>13.512.377</u> |
| <b>Passiver i alt</b>                    |             | <u>1.493.588</u>  | <u>11.076.242</u> |
| Eventualforpligtelser                    | 8           |                   |                   |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser    | 9           |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

|                                  | <u>Virksomheds-<br/>kapital</u> | <u>Overført<br/>resultat</u> | <u>I alt</u>             |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Egenkapital 1. juli 2022         | 40.000                          | -2.476.135                   | -2.436.135               |
| Årets resultat                   | 0                               | -2.836.796                   | -2.836.796               |
| <b>Egenkapital 30. juni 2023</b> | <b><u>40.000</u></b>            | <b><u>-5.312.931</u></b>     | <b><u>-5.272.931</u></b> |

## Noter

|   | <u>2022/23</u>        | <u>2021/22</u>          |
|---|-----------------------|-------------------------|
|   | kr.                   | kr.                     |
| <b>1 Personaleomkostninger</b>                    |                       |                         |
| Lønninger   | 968.000               | 1.484.153               |
| Andre omkostninger til social sikring             | <u>732</u>            | <u>5.341</u>            |
|   | <u><b>968.732</b></u> | <u><b>1.489.494</b></u> |
| <br>  |                       |                         |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit   | <u>1</u>              | <u>1</u>                |
| <br>  |                       |                         |
| <b>2 Finansielle indtægter</b>                    |                       |                         |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder       | 118                   | 486                     |
| Andre finansielle indtægter                       | <u>0</u>              | <u>952.409</u>          |
|   | <u><b>118</b></u>     | <u><b>952.895</b></u>   |
| <br>  |                       |                         |
| <b>3 Finansielle omkostninger</b>                 |                       |                         |
| Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 158.084               | 120.547                 |
| Andre finansielle omkostninger                    | <u>456.762</u>        | <u>646.888</u>          |
|   | <u><b>614.846</b></u> | <u><b>767.435</b></u>   |

## Noter

|                                 | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u>  |
|---------------------------------|----------------|-----------------|
|                                 | kr.            | kr.             |
| <b>4 Skat af årets resultat</b> |                |                 |
| Årets udskudte skat             | 0              | -359.147        |
| Sambeskatningsbidrag            | 0              | -120.583        |
|                                 | <u>0</u>       | <u>-479.730</u> |

der fordeler sig således:

|                               |          |                 |
|-------------------------------|----------|-----------------|
| Skat af årets resultat:       | 0        | -120.583        |
| Skat af egenkapitalbevægelser | 0        | -359.147        |
|                               | <u>0</u> | <u>-479.730</u> |

## 5 Materielle anlægsaktiver

|   | <u>Grunde og<br/>bygninger</u> | <u>Andre anlæg,<br/>driftsmateriel<br/>og inventar</u> |
|---|--------------------------------|--|
| Kostpris 1. juli 2022                                   | 10.236.370                     | 67.005   |
| Afgang i årets løb                                      | -10.236.370                    | 0  |
| Kostpris 30. juni 2023                                  | <u>0</u>                       | <u>67.005</u>  |
| Opskrivninger 1. juli 2022                              | <u>0</u>                       | <u>0</u>   |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2022                      | 597.816                        | 33.293   |
| Årets afskrivninger                                     | 45.545                         | 6.975  |
| Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver | -643.361                       | 0  |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2023                     | <u>0</u>                       | <u>40.268</u>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>              | <u>0</u>                       | <u>26.737</u>  |

## Noter

|  | <u>2022/23</u> | <u>2021/22</u> |
|--|----------------|----------------|
|  | kr.            | kr.            |
| <b>6 Igangværende arbejder for fremmed regning</b> |                |                |
| Igangværende arbejder, salgspris                   | 37.306         | 0              |
|  | <u>37.306</u>  | <u>0</u>       |

### 7 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et underskud, hvorefter selskabets egenkapital er tabt.

Selskabets fortsatte drift er derfor betinget af positive resultater eller at selskabets kreditgivere fortsat sikrer den nødvendige likviditet.

Det er ledelsens opfattelse af betingelserne for selskabets fortsatte drift er opfyldt, hvorfor årsrapporten aflægges med fortsat drift for øje.

### 8 Eventualforpligtelser

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter forholdsmæssigt for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balance-dagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet Resen Holm Holding ApS" årsregnskab for yderligere oplysninger.

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Resen Holm Ejendomsinvest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab 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**

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

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

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### 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 samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

|   | <b>Brugstid</b> |
|---|-----------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år          |

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsmkostninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

### **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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 netrealisationsværdi.

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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

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.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 nominal værdi.