

**Holmegaarden ApS**

**Holmevej 33**

**3670 Veksø Sj.**

**CVR-nr. 29 63 23 67**

**Årsrapport for 2022**

**(17. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 19. juni 2023

---

Anders Wamsler-Jensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	11
Balance pr. 31. december 2022	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Holmegaarden 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. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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.

Veksø Sjælland, den 19. juni 2023

### **Direktion**

Anders Wamsler-Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Holmegaarden ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Holmegaarden ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden 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 revisorers 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Taastrup, den 19. juni 2023

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 55 39 97 19

Dorthe Toftebjerg  
registreret revisor  
MNE-nr. mne7074

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Holmegaarden ApS  
Holmevej 33  
3670 Veksø Sj.

CVR-nr.: 29 63 23 67

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 29. juni 2006

Hjemsted: Roskilde

### **Direktion**

Anders Wamsler-Jensen

### **Revisor**

JH Revision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktiviteter har ligesom tidligere år bestået af landbrug og hermed beslægtede opgaver samt udstykningsprojekt af jordarealer, bygning af huse samt salg og udlejning af disse.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 460.908, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 8.491.714.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmegaarden ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **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.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **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 lejeindtægter og fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til autodrift, salg, reklame, administration, lokaler mv.

### **Personaleomkostninger**

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

### **Af- og nedskrivninger**

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 posterings direkte i egenkapitalen.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Boligejendom inkl. jord og driftsbygninger måles til salgsvurdering ved omdannelse 1/1 2006 tillagt efterfølgende afholdte forbedringsudgifter, med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Udlejningsejendom måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Boligejendom	50 år	0 %
Udlejningsejendom	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 - 10 år	0 - 20 %

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Ejendomme, igangværende projektudviklingsager og ubebyggede grunde, som ikke anses at være til vedvarende eje eller brug, måles til kostpris eller nettorealisationsværdi, hvor denne er lavere, og opføres under ejendomme til videresalg.

Ejendomme til videresalg består af ubebyggede grunde, der ejes med henblik på videresalg.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi på balancedagen.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til færdiggørelse af byggemodning, herunder fællesarealer, stier, søer, vejanlæg mv. i forbindelse med udstykning og salg af grunde. Hensatte forpligtelser omfatter endvidere forventede omkostninger til efterreparationer ved solgte huse, samt eventuelle sager ved byggemodning, fundering mv. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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 acontoskatte.

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 netto realisationsværdi.

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.

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 netto realisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>178.077</b>	<b>167.840</b>
Personaleomkostninger	1	-605.700	-1.094.898
<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>		<b>-427.623</b>	<b>-927.058</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-236.359	-279.376
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-663.982</b>	<b>-1.206.434</b>
Finansielle indtægter	2	217.106	261.032
Finansielle omkostninger	3	-105.942	-19.954
<b>Resultat før skat</b>		<b>-552.818</b>	<b>-965.356</b>
Skat af årets resultat	4	91.910	190.340
<b>Årets resultat</b>		<b>-460.908</b>	<b>-775.016</b>
Foreslået udbytte		2.900.000	2.900.000
Overført resultat		-3.360.908	-3.675.016
		<b>-460.908</b>	<b>-775.016</b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	4.280.664	4.380.839
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	543.586	679.770
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.824.250</b>	<b>5.060.609</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.824.250</b>	<b>5.060.609</b>
Ejendomme til videresalg		556.345	530.156
Færdigvarer og handelsvarer		7.100	14.200
<b>Varebeholdninger</b>	6	<b>563.445</b>	<b>544.356</b>
Andre tilgodehavender		3.022.450	4.952.912
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		3.163	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.025.613</b>	<b>4.952.912</b>
Værdipapirer	7	842.120	691.662
<b>Værdipapirer</b>		<b>842.120</b>	<b>691.662</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.637.347</b>	<b>2.124.434</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>7.068.525</b>	<b>8.313.364</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>11.892.775</b>	<b>13.373.973</b>

**Balance pr. 31. december 2022**

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.466.714	8.827.622
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.900.000	2.900.000
<b>Egenkapital</b>		<b>8.491.714</b>	<b>11.852.622</b>
Hensættelse til udskudt skat		0	91.910
Andre hensættelser		300.000	750.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>300.000</b>	<b>841.910</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.956.464	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		31.596	31.559
Anden gæld		113.001	647.882
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.101.061</b>	<b>679.441</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.101.061</b>	<b>679.441</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>11.892.775</b>	<b>13.373.973</b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	8.827.622	2.900.000	11.852.622
Betalt ordinært udbytte	0	0	-2.900.000	-2.900.000
Årets resultat	0	-3.360.908	2.900.000	-460.908
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>5.466.714</b>	<b>2.900.000</b>	<b>8.491.714</b>

## Noter til årsrapporten

	2022	2021
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	589.875	731.482
Pensionsforsikringer	0	350.000
Andre omkostninger til social sikring	15.825	13.416
	<b>605.700</b>	<b>1.094.898</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3
Ifølge årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen udeladt.		
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	217.106	261.032
	<b>217.106</b>	<b>261.032</b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	59.180	0
Andre finansielle omkostninger	46.762	19.954
	<b>105.942</b>	<b>19.954</b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	-91.910	-190.340
	<b>-91.910</b>	<b>-190.340</b>



## Noter til årsrapporten

### 5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2022	5.008.750	2.324.421
Kostpris 31. december 2022	5.008.750	2.324.421
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	627.911	1.644.651
Årets afskrivninger	100.175	136.184
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	728.086	1.780.835
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<b>4.280.664</b>	<b>543.586</b>

### 6 Varebeholdninger

	2022 kr.	2021 kr.
Ejendomme til videresalg	556.345	530.156
Færdigvarer og handelsvarer	7.100	14.200
	<b>563.445</b>	<b>544.356</b>

## Noter til årsrapporten

	2022
	kr.
<b>7 Oplysning om dagsværdi</b>	
<b>Værdipapirer</b>	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	150.460
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	842.120

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holmegaarden Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Selskabet har herudover ingen eventualforpligtelser.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anders Wamsler-Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Wamsler-Jensen

Direktør

ID: e9931b67-dcdd-468b-9b7d-87df24ae5488

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 11:11:28

Underskrevet med MitID



## Dorthe Toftebjerg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Dorthe Toftebjerg

registreret revisor

ID: e09e24b2-3ba3-4173-9b64-1d1b486a311e

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 11:13:55

Underskrevet med MitID



## Anders Wamsler-Jensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Anders Wamsler-Jensen

Dirigent

ID: e9931b67-dcdd-468b-9b7d-87df24ae5488

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2023 kl.: 11:21:46

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 10876dnyqWS250245774

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).