

## Årsrapport for 2021/22

---

Holm & Thonsgaard Ejendomme ApS  
CVR-nr. 30 07 86 83

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 28. februar 2023

---

Christian Holm Andersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for Holm & Thonsgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Snaptun, den 28. februar 2023

### **Direktion**

Kenneth Jakobsen Thonsgaard

Christian Holm Andersen

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Holm & Thonsgaard Ejendomme ApS  
Vinkelvej 24  
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 30 07 86 83

Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Stiftet: 5. december 2006

Regnskabsår: 16. regnskabsår

Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Kenneth Jakobsen Thonsgaard  
Christian Holm Andersen

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål omfatter køb, salg og udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 50.338, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 432.114.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>118.446</b>	<b>323.641</b>
Finansielle indtægter		6.268	15.581
Finansielle omkostninger		<u>-59.360</u>	<u>-1.908</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>65.354</b>	<b>337.314</b>
Skat af årets resultat	1	<u>-15.016</u>	<u>-74.458</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>50.338</u></b>	<b><u>262.856</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>50.338</u>	<u>262.856</u>
		<b><u>50.338</u></b>	<b><u>262.856</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	3.235.575	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>3.235.575</u>	<u>0</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>3.235.575</u>	<u>0</u>
Andre tilgodehavender		9.996	0
Udskudt skatteaktiv		5.441	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>15.437</u>	<u>0</u>
Værdipapirer		0	375.152
<b>Værdipapirer</b>		<u>0</u>	<u>375.152</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>45.030</u>	<u>78.769</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>60.467</u>	<u>453.921</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.296.042</u></u>	<u><u>453.921</u></u>

## Balance 30. september

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		307.114	256.775
<b>Egenkapital</b>	3	<b>432.114</b>	<b>381.775</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.431.558	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.431.558</b>	<b>0</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	84.599	0
Selskabsskat		20.157	72.146
Anden gæld		322.662	0
Periodeafgrænsningsposter		4.952	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>432.370</b>	<b>72.146</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.863.928</b>	<b>72.146</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.296.042</b>	<b>453.921</b>
Oplysning om dagsværdi	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2021	125.000	256.776	381.776
Årets resultat	0	50.338	50.338
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<b>125.000</b>	<b>307.114</b>	<b>432.114</b>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	20.157	72.446
Årets udskudte skat	-5.441	2.012
Regulering af skat vedrørende tidligere år	300	0
	<u><b>15.016</b></u>	<u><b>74.458</b></u>

## 2 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investeringsejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2021	0
Tilgang i årets løb	<u>3.235.575</u>
Kostpris 30. september 2022	<u>3.235.575</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<u><b>3.235.575</b></u>

## 3 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 125.000 anpartar à nominelt kr. 1. Ingen anpartar er tillagt særlige rettigheder.

## 4 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. oktober	30. september	næste år	efter 5 år
	2021	2022		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>0</u>	<u>2.516.157</u>	<u>84.599</u>	<u>2.092.138</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>2.516.157</b></u>	<u><b>84.599</b></u>	<u><b>2.092.138</b></u>

## Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
<b>5 Oplysning om dagsværdi</b>		
<b>Værdipapirer</b>		
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>6.268</u>	<u>14.381</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>0</u>	<u>375.152</u>

## 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.516, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 3.236.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holm & Thonsgaard Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

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

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

#### Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af fast ejendom, 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 og andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter, herunder tab og gevinster ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### 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

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

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på armslængde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgpris på investeringsejendomme.

Dagsværdien af investeringsejendomme er pr. 30. september 2022 er baseret på kostprisen, idet ejendommen er anskaffet i regnskabsåret.

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Værdipapirer

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 nettorealiseringsværdi.

### 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.

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