

**Holmdam Ejendomme ApS**  
**Hans Egedes Vej 10**  
**5210 Odense**  
**CVR-nr. 30592255**

**Årsrapport 2015/16**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.06.2016

**Dirigent**

---

Navn: Henrik Peder Jensen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.04.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Holmdam Ejendomme ApS

Hans Egedes Vej 10

5210 Odense

CVR-nr.: 30592255

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.05.2015 - 30.04.2016

### **Direktion**

Henrik Peder Jensen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2014 - 30.04.2016 for Holmdam Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20.06.2016

### Direktion

Henrik Peder Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Holmdam Ejendomme ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holmdam Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorer standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorer etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2015 - 30.04.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Odense, den 20.06.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

Lars Knage Nielsen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

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

Selskabets resultat anses for tilfredsstillende. Der forventes ligeledes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske modervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år



## Anvendt regnskabspraksis

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015/16**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>3.234.157</b>	<b>1.256</b>
Personaleomkostninger	1	(225.427)	(150)
Af- og nedskrivninger		(45.850)	(46)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.962.880</b>	<b>1.060</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(14.504)	(22)
Andre finansielle omkostninger		(60.809)	(261)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>2.887.567</b>	<b>777</b>
Skat af ordinært resultat	2	(635.263)	(181)
<b>Årets resultat</b>		<b>2.252.304</b>	<b>596</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		2.252.304	596
		<b>2.252.304</b>	<b>596</b>

**Balance pr. 30.04.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		4.199.096	4.245
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>4.199.096</u>	<u>4.245</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>4.199.096</u>	<u>4.245</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		62.500	625
Andre tilgodehavender		8.398	8
<b>Tilgodehavender</b>		<u>70.898</u>	<u>633</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.420.261</u>	<u>76</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>1.491.159</u>	<u>709</u>
<b>Aktiver</b>		<u>5.690.255</u>	<u>4.954</u>

**Balance pr. 30.04.2016**

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		2.999.000	747
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.124.000</u></b>	<b><u>872</u></b>
Udskudt skat	4	256.662	227
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>256.662</u></b>	<b><u>227</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.306.998	1.530
Bankgæld		0	877
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b><u>1.306.998</u></b>	<b><u>2.407</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	162.310	269
Gæld til tilknyttede virksomheder		621.104	702
Anden gæld		219.181	477
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.002.595</u></b>	<b><u>1.448</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>2.309.593</u></b>	<b><u>3.855</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>5.690.255</u></b>	<b><u>4.954</u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015/16**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	746.696	871.696
Årets resultat	0	2.252.304	2.252.304
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.999.000</b>	<b>3.124.000</b>

## Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	225.000	150
Andre personaleomkostninger	427	0
	<u>225.427</u>	<u>150</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Aktuel skat	605.946	151
Ændring af udskudt skat	29.317	30
	<u>635.263</u>	<u>181</u>
		<u>Grunde og</u> <u>bygninger</u> <u>kr.</u>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		4.585.001
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>4.585.001</u>
Af- og nedskrivninger primo		(340.055)
Årets afskrivninger		(45.850)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(385.905)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>4.199.096</u>
	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
<b>4. Udskudt skat</b>		
Materielle anlægsaktiver	262.076	233
Gældsforpligtelser	(5.414)	(6)
	<u>256.662</u>	<u>227</u>

## Noter

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2014/15 t.kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Restgæld ef- ter 5 år kr.</b>
<b>5. Langfristede gælds- forpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	162.310	99	1.306.998	630.504
Bankgæld	0	170	0	0
	<b>162.310</b>	<b>269</b>	<b>1.306.998</b>	<b>630.504</b>

## 6. Eventualforpligtelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld for tilknyttede virksomheder.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holmdam Invest ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013/14 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der afgivet pant i ejendommen.

Til sikkerhed for mellemværende med banken er der afgivet ejerpantebrev på 1 mio.kr. i selskabets ejendom.

Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme er 4.199.096 kr.