



## Holmdam Ejendomme ApS

Hans Egedes Vej 10  
5210 Odense NV  
CVR-nr. 30592255

## Årsrapport 01.05.2019 - 30.04.2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.06.2020

---

**Henrik Peder Jensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019/20	7
Balance pr. 30.04.2020	8
Egenkapitalopgørelse for 2019/20	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Holmdam Ejendomme ApS

Hans Egedes Vej 10

5210 Odense NV

CVR-nr.: 30592255

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.05.2019 - 30.04.2020

## Direktion

Henrik Peder Jensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 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. 30.04.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22.06.2020

**Direktion**

**Henrik Peder Jensen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Holmdam Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holmdam Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2019 - 30.04.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### 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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 22.06.2020

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Lars Knage Nielsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne10074

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at eje og udleje fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat er som forventet.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten. Dog er selskabet generelt påvirket af økonomien og udviklingen i samfundet, hvorfor selskabets regnskab helt naturligt vil blive påvirket i 2020 af udbruddet af Covid-19. Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at fastslå omfanget heraf.

# Resultatopgørelse for 2019/20

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>136.206</b>	<b>187.022</b>
Personaleomkostninger	1	(63.664)	(205.548)
Af- og nedskrivninger		(52.415)	(52.415)
<b>Driftsresultat</b>		<b>20.127</b>	<b>(70.941)</b>
Andre finansielle indtægter		0	3.218
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(6.664)	(9.902)
Andre finansielle omkostninger		(767)	(2.779)
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.696</b>	<b>(80.404)</b>
Skat af årets resultat	2	(2.615)	17.382
<b>Årets resultat</b>		<b>10.081</b>	<b>(63.022)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		10.081	(63.022)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>10.081</b>	<b>(63.022)</b>



# Balance pr. 30.04.2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger		4.659.084	4.711.499
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>4.659.084</b>	<b>4.711.499</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.659.084</b>	<b>4.711.499</b>
Periodeafgrænsningsposter		9.966	8.773
<b>Tilgodehavender</b>		<b>9.966</b>	<b>8.773</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>11.378</b>	<b>133.943</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>21.344</b>	<b>142.716</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.680.428</b>	<b>4.854.215</b>

**Passiver**

	<b>Note</b>	<b>2019/20</b> <b>kr.</b>	<b>2018/19</b> <b>kr.</b>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.933.379	3.923.298
<b>Egenkapital</b>		<b>4.058.379</b>	<b>4.048.298</b>
Udskudt skat	4	422.000	391.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>422.000</b>	<b>391.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		141.840	363.561
Anden gæld		58.209	51.356
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>200.049</b>	<b>414.917</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>200.049</b>	<b>414.917</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.680.428</b>	<b>4.854.215</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2019/20

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.923.298	4.048.298
Årets resultat	0	10.081	10.081
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.933.379</b>	<b>4.058.379</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Gager og lønninger	62.400	204.000
Andre personaleomkostninger	1.264	1.548
	<b>63.664</b>	<b>205.548</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Ændring af udskudt skat	31.000	72.000
Refusion i sambeskatning	(28.385)	(89.382)
	<b>2.615</b>	<b>(17.382)</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	5.241.519
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.241.519</b>
Af- og nedskrivninger primo	(530.020)
Årets afskrivninger	(52.415)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(582.435)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.659.084</b>

## 4 Udskudt skat

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Materielle aktiver	422.000	391.000
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>422.000</b>	<b>391.000</b>

## 5 Eventualforpligtelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution for bankgæld for tilknyttede virksomheder.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Holmdam Invest ApS administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

## **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for prioritetsgæld på 0 kr. er der afgivet pant i ejendommen.

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

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.659.084 kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Personaleomkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter mv.

**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 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 moderselskabet og alle moderselskabets danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

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

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**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.

**Andre finansielle forpligtelser**

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