

# **Holmegaard Ejendomme ApS**

**C.F. Tietgens Boulevard 12, 5220 Odense SØ**

**CVR-nr. 31 15 13 92**

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. juni 2023.

---

Christian Holmegaard  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |                    |
| Ledelsespåtegning                                       | 1                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |                    |
| Selskabsoplysninger                                     | 4                  |
| Ledelsesberetning                                       | 5                  |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022</b>        |                    |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 6                  |
| Resultatopgørelse                                       | 9                  |
| Balance   | 10                 |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 12                 |
| Noter   | 13                 |

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Holmegaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 11. april 2023

### **Direktion**

Christian Holmegaard

# **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

## **Til kapitalejerne i Holmegaard Ejendomme ApS**

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holmegaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

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 11. april 2023

### **Revision & Råd**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 92 33 18

Leif Åhl Petersen

Statsautoriseret revisor  
mne9638

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Holmegaard Ejendomme ApS<br>C.F. Tietgens Boulevard 12<br>5220 Odense SØ                     |
|                        | CVR-nr.: 31 15 13 92   |
|                        | Stiftet: 11. december 2007   |
|                        | Hjemsted: Odense   |
|                        | Regnskabsår: 1. januar - 31. december<br>15. regnskabsår                                     |
| <b>Direktion</b>       | Christian Holmegaard   |
| <b>Revision</b>        | Revision & Råd<br>Statsautoriseret Revisionsaktieselskab<br>Svendborgvej 83<br>5260 Odense S |
| <b>Modervirksomhed</b> | C. Holmegaard Holding ApS  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten er at drive virksomhed som ejendomsselskab, herunder formueforvaltning, udlejningsvirksomhed samt salg af byggegrunde.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 1.346.263 kr. mod 1.344.376 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 958.778 kr. mod 988.893 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Den forventede udvikling**

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Holmegaard Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger samt omkostninger til administration.

#### Af- og nedskrivninger

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

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster på lån samt amortisering af låneomkostninger m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).



### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

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

|           | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 25 år    | 0-75 %    |

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter samt indestående på skattekontoen.

### 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 og for betalte acontoskatter. Skatteforpligtelser og -tilgodehavender præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

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.

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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### Gældsforpligtelser

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

### Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

| <u>Note</u>  | <u>2022</u>      | <u>2021</u>      |
|--|------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                 | <b>1.346.263</b> | <b>1.344.376</b> |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver        | -129.830         | -59.781          |
| <b>Driftsresultat</b>                                    | <b>1.216.433</b> | <b>1.284.595</b> |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 0                | 475              |
| Andre finansielle indtægter                              | 266.909          | 0                |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger                        | -197.730         | -187.142         |
| <b>Resultat før skat</b>                                 | <b>1.285.612</b> | <b>1.097.928</b> |
| 2 Skat af årets resultat                                 | -326.834         | -109.035         |
| <b>Årets resultat</b>                                    | <b>958.778</b>   | <b>988.893</b>   |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                  |                  |                  |
| Overføres til overført resultat                          | 958.778          | 988.893          |
| <b>Disponeret i alt</b>                                  | <b>958.778</b>   | <b>988.893</b>   |

## Balance 31. december

---

| <b>Aktiver</b>                               |                          |                          |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u>                                  | <u>2022</u>              | <u>2021</u>              |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |                          |                          |
| 3 Grunde og bygninger                        | 10.834.164               | 8.613.816                |
| Materielle anlægsaktiver i alt               | <u>10.834.164</u>        | <u>8.613.816</u>         |
| <b>Anlægsaktiver i alt</b>                   | <b><u>10.834.164</u></b> | <b><u>8.613.816</u></b>  |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |                          |                          |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser  | 88.095                   | 0                        |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 57.427                   | 980.602                  |
| Andre tilgodehavender                        | 195.559                  | 978.496                  |
| Periodeafgrænsningsposter                    | 20.200                   | 21.500                   |
| Tilgodehavender i alt                        | <u>361.281</u>           | <u>1.980.598</u>         |
| Likvide beholdninger                         | <u>2.136.801</u>         | <u>1.391.768</u>         |
| <b>Omsætningsaktiver i alt</b>               | <b><u>2.498.082</u></b>  | <b><u>3.372.366</u></b>  |
| <b>Aktiver i alt</b>                         | <b><u>13.332.246</u></b> | <b><u>11.986.182</u></b> |

## Balance 31. december

---

| <b>Passiver</b>                          |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Note                                     | 2022              | 2021              |
| <b>Egenkapital</b>                       |                   |                   |
| Virksomhedskapital                       | 125.000           | 125.000           |
| Overført resultat                        | 2.461.589         | 1.502.811         |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>2.586.589</b>  | <b>1.627.811</b>  |
| <br>                                     |                   |                   |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat            | 103.538           | 63.914            |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>103.538</b>    | <b>63.914</b>     |
| <br>                                     |                   |                   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 0                 | 2.082.751         |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 8.295.685         | 8.040.658         |
| 4 Langfristede gældsforpligtelser i alt  | 8.295.685         | 10.123.409        |
| <br>                                     |                   |                   |
| 4 Kortfristet del af langfristet gæld    | 0                 | 103.272           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 2.037.934         | 39.503            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 308.500           | 20.873            |
| Periodeafgrænsningsposter                | 0                 | 7.400             |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 2.346.434         | 171.048           |
| <br>                                     |                   |                   |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>10.642.119</b> | <b>10.294.457</b> |
| <br>                                     |                   |                   |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>13.332.246</b> | <b>11.986.182</b> |
| <br>                                     |                   |                   |
| <b>5 Eventualposter</b>                  |                   |                   |
| <b>6 Nærtstående parter</b>              |                   |                   |

## Egenkapitalopgørelse

---

|  | <b>Virksomheds-<br/>kapital</b> | <b>Overført<br/>resultat</b> | <b>I alt</b>     |
|--|---------------------------------|------------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2022               | 125.000                         | 1.502.811                    | 1.627.811        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                               | 958.778                      | 958.778          |
|  | <b>125.000</b>                  | <b>2.461.589</b>             | <b>2.586.589</b> |

## Noter

---

|  | <u>2022</u>                      | <u>2021</u>  |  |                                |
|--|----------------------------------|--|--|--------------------------------|
| <b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>          |                                  |  |  |                                |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 155.444                          | 135.158  |  |                                |
| Andre finansielle omkostninger                     | 42.286                           | 51.984   |  |                                |
|  | <u>197.730</u>                   | <u>187.142</u>                                       |  |                                |
| <br>   |                                  |  |  |                                |
| <b>2. Skat af årets resultat</b>                   |                                  |  |  |                                |
| Skat af årets resultat                             | 287.210                          | 45.121   |  |                                |
| Årets regulering af udskudt skat                   | 39.624                           | 63.914   |  |                                |
|  | <u>326.834</u>                   | <u>109.035</u>                                       |  |                                |
| <br>   |                                  |  |  |                                |
|  | <u>31/12 2022</u>                | <u>31/12 2021</u>                                    |  |                                |
| <br>   |                                  |  |  |                                |
| <b>3. Grunde og bygninger</b>                      |                                  |  |  |                                |
| Kostpris 1. januar 2022                            | 8.686.970                        | 4.118.824  |  |                                |
| Tilgang i årets løb                                | 2.350.178                        | 4.680.583  |  |                                |
| Afgang i årets løb                                 | 0                                | -112.437   |  |                                |
| <b>Kostpris 31. december 2022</b>                  | <u>11.037.148</u>                | <u>8.686.970</u>                                     |  |                                |
| <br>   |                                  |  |  |                                |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2022               | -73.154                          | -13.373  |  |                                |
| Årets afskrivninger                                | -129.830                         | -59.781  |  |                                |
| <b>Af- og nedskrivninger 31. december 2022</b>     | <u>-202.984</u>                  | <u>-73.154</u>                                       |  |                                |
| <br>   |                                  |  |  |                                |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>     | <u>10.834.164</u>                | <u>8.613.816</u>                                     |  |                                |
| <br>   |                                  |  |  |                                |
| <b>4. Gældsforpligtelser</b>                       |                                  |  |  |                                |
|  | <u>Gæld i alt<br/>31/12 2022</u> | <u>Kortfristet<br/>del af lang-<br/>fristet gæld</u> | <u>Langfristet<br/>gæld<br/>31/12 2022</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                  | 8.295.685                        | 0  | 8.295.685                                  | 8.295.685                      |
|  | <u>8.295.685</u>                 | <u>0</u>   | <u>8.295.685</u>                           | <u>8.295.685</u>               |

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med C. Holmegaard Holding ApS, CVR-nr. 31186242, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 6. Nærtstående parter

#### Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for C. Holmegaard Holding ApS, C.F. Tietgens Boulevard 12, 5220 Odense SØ, CVR-nr. 31186242.