

# Holms Invest Fjerritslev ApS

Øslevvej 63, Øslev, 9690 Fjerritslev

CVR-nr. 31 93 67 99

## Årsrapport

**2017/18**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. december 2018.

---

Jakob Lundtoft Holm  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/18 for Holms Invest Fjerritslev 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2017/18 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 9. november 2018

**Direktion**

Ove Holm Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### **Til anpartshaverne i Holms Invest Fjerritslev ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Holms Invest Fjerritslev ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Fjerritslev, den 9. november 2018

### **BRANDT**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

**Dan Hinnerup**  
statsautoriseret revisor  
mne35457

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Holms Invest Fjerritslev ApS Øslevvej 63 Øslev 9690 Fjerritslev  Telefon: 98211061 E-mail: ovekirsten@gmail.com  CVR-nr.: 31 93 67 99 Hjemsted: Jammerbugt Regnskabsår: 1. juli 2017 - 30. juni 2018
<b>Direktion</b>	Ove Holm Nielsen
<b>Revisor</b>	BRANDT, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Borups Allé 3 9690 Fjerritslev
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Vendsyssel, Østergade 15, 9760 Vrå

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år, bestået af investering og udlejning af fast ejendom.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning eller måling.

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

Årets bruttofortjeneste udgør 53 t.kr. mod 16 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -41 t.kr. mod -25 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Regnskabsåret har været præget af reovering af den ene af ejendommene.

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**


---

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>53.291</b>	<b>15.845</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-33.700	-20.327
<b>Driftsresultat</b>	<b>19.591</b>	<b>-4.482</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-60.523	-21.115
<b>Resultat før skat</b>	<b>-40.932</b>	<b>-25.597</b>
Skat af årets resultat	0	186
<b>Årets resultat</b>	<b>-40.932</b>	<b>-25.411</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Disponeret fra overført resultat	-40.932	-25.411
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-40.932</b>	<b>-25.411</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.480.216	872.210
Materielle anlægsaktiver i alt	1.480.216	872.210
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.480.216</b>	<b>872.210</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	3.000	0
Periodeafgrænsningsposter	2.887	2.870
Tilgodehavender i alt	5.887	2.870
Likvide beholdninger	21.102	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>26.989</b>	<b>2.870</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.507.205</b>	<b>875.080</b>



**Balance 30. juni**


---

<b>Passiver</b>		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
<b>Egenkapital</b>			
2	Anpartskapital	250.000	250.000
3	Overført resultat	-13.958	26.974
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>236.042</u></b>	<b><u>276.974</u></b>
 <b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til realkreditinstitutter	698.834	262.737
	Kreditinstitutter i øvrigt	201.754	214.463
	Gæld til pengeinstitutter	232.932	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.133.520</u>	<u>477.200</u>
4	Gældsforpligtelser	44.700	31.250
	Gæld til pengeinstitutter	38.743	45.985
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	41.700	24.725
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
	Selskabsskat	0	6.446
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>137.643</u>	<u>120.906</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.271.163</u></b>	<b><u>598.106</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.507.205</u></b>	<b><u>875.080</u></b>

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**Noter**

	2017/18	2016/17		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	60.523	21.115		
	<b>60.523</b>	<b>21.115</b>		
<b>2. Anpartskapital</b>				
Anpartskapital 1. juli 2017	250.000	250.000		
	<b>250.000</b>	<b>250.000</b>		
<b>3. Overført resultat</b>				
Overført resultat 1. juli 2017	26.974	52.385		
Årets overførte overskud eller underskud	-40.932	-25.411		
	<b>-13.958</b>	<b>26.974</b>		
<b>4. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Afdrag</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>Gæld i alt</b>
	<b>første år</b>	<b>efter 5 år</b>	<b>30/6 2018</b>	<b>30/6 2017</b>
Gæld til realkreditinstitutter	19.000	646.000	717.835	281.437
Kreditinstitutter i øvrigt	12.700	149.000	214.452	227.013
Gæld til pengeinstitutter	13.000	181.000	245.932	0
	<b>44.700</b>	<b>976.000</b>	<b>1.178.219</b>	<b>508.450</b>

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 718 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.242 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 150 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut samt kreditinstitutter i øvrigt. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2018 udgør 238 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 150 t.kr. til sikkerhed for gæld til pengeinstitut samt kreditinstitutter i øvrigt. Ejerpantebrevet giver pant i grunde og bygninger og bygninger, hvis regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2018 udgør 1.242 t.kr.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Holms Invest Fjerritslev 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.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. 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.

## 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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid
Bygninger	20-50 år

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.