

# Holms Invest Fjerritslev ApS

Øslevvej 63, Øslev, 9690 Fjerritslev

CVR-nr. 31 93 67 99

## Årsrapport

2018/19

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. november 2019.

---

Jakob Lundtoft Holm  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2018/19 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fjerritslev, den 3. oktober 2019

**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 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors Etiske 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 3. oktober 2019

### **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 2018 - 30. juni 2019
<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 122 t.kr. mod 53 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 23 t.kr. mod -41 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

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


---

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>122.037</b>	<b>53.291</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-37.314	-33.700
<b>Driftsresultat</b>	<b>84.723</b>	<b>19.591</b>
Andre finansielle indtægter	2	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-47.733	-60.523
<b>Resultat før skat</b>	<b>36.992</b>	<b>-40.932</b>
Skat af årets resultat	-14.388	0
<b>Årets resultat</b>	<b>22.604</b>	<b>-40.932</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	22.604	0
Disponeret fra overført resultat	0	-40.932
<b>Disponeret i alt</b>	<b>22.604</b>	<b>-40.932</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.493.204	1.480.216
Materielle anlægsaktiver i alt	1.493.204	1.480.216
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.493.204</b>	<b>1.480.216</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	0	3.000
Periodeafgrænsningsposter	2.945	2.887
Tilgodehavender i alt	2.945	5.887
Likvide beholdninger	0	21.102
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>2.945</b>	<b>26.989</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>1.496.149</b>	<b>1.507.205</b>



**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
Anpartskapital	250.000	250.000
Overført resultat	8.646	-13.958
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>258.646</b>	<b>236.042</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	680.993	698.834
Kreditinstitutter i øvrigt	188.965	201.754
Gæld til pengeinstitutter	221.226	232.932
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.091.184	1.133.520
2 Kortfristet del af langfristet gæld	44.800	44.700
Gæld til pengeinstitutter	34.931	38.743
Modtagne forudbetalinger fra kunder	41.700	41.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.500	12.500
Selskabsskat	12.388	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	146.319	137.643
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.237.503</b>	<b>1.271.163</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.496.149</b>	<b>1.507.205</b>

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2017	250.000	26.974	276.974
Årets overførte overskud eller underskud	0	-40.932	-40.932
Egenkapital 1. juli 2018	250.000	-13.958	236.042
Årets overførte overskud eller underskud	0	22.604	22.604
	<b>250.000</b>	<b>8.646</b>	<b>258.646</b>

## Noter

	2018/19	2017/18		
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>				
Andre finansielle omkostninger	47.733	60.523		
	<b>47.733</b>	<b>60.523</b>		
<b>2. Gældsforpligtelser</b>				
	<b>Gæld i alt</b>	<b>Kortfristet</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>30/6 2019</b>	<b>del af lang-</b>	<b>gæld</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>30/6 2019</b>	<b>fristet gæld</b>	<b>30/6 2019</b>	<b>30/6 2019</b>
Gæld til realkreditinstitutter	699.993	19.000	680.993	636.000
Kreditinstitutter i øvrigt	201.765	12.800	188.965	136.000
Gæld til pengeinstitutter	234.226	13.000	221.226	164.000
	<b>1.135.984</b>	<b>44.800</b>	<b>1.091.184</b>	<b>936.000</b>

### 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 700 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør 1.260 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 2019 udgør 233 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 2019 udgør 1.260 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.