

## HOLST BYG HOLDING APS

Ravnbjergvej 32


9560 Hadsund

CVR-nr. 32340741

## Årsrapport for 2019

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 22-5-2020



Jesper Holst Jensen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for HOLST BYG HOLDING APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hadsund, den 22-5-2020

### Direktion



Jesper Holst Jensen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i HOLST BYG HOLDING APS

Vi har opstillet årsregnskabet for HOLST BYG HOLDING APS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Aalborg, den

*22/5-20*

### Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 33357966



Jesper Ovesen  
Statsautoriseret revisor  
mne28659

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	HOLST BYG HOLDING APS Ravnbjergvej 32 9560 Hadsund
CVR-nr.	32340741
Stiftelsesdato	03-09-2013
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
<b>Direktion</b>	Jesper Holst Jensen, Direktør
<b>Revisor</b>	Attiri Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Vandmanden 10A 9200 Aalborg SV
Telefon	45 98424430
E-mail	Info@attiri.dk
Hjemmeside	www.attiri.dk
CVR-nr.	33357966
<b>Pengeinstitut</b>	Jutlander Bank

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i besidde kapitalandele i andre selskaber, investering i værdipapirer samt investering i og udlejning af ejendomme.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for HOLST BYG HOLDING APS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Koncernregnskab

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indgår i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Langfristede aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## Generelt

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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 eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	30-50%

Der afskrives ikke på grunde

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

#### Indtægter fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Indtægter fra kapitalandele omfatter den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat samt eventuel regulering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.



## Anvendt regnskabspraksis

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede og associerede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Hensatte forpligtelser

#### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

**Anvendt regnskabspraksis****Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld 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, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

**Resultatopgørelse**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>262.524</b>	<b>246.180</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-765.714	-77.921
<b>Driftsresultat</b>		<b>-503.190</b>	<b>168.259</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder		-53.691	1.379.335
Andre finansielle indtægter		6.619	900
Finansielle omkostninger		-39.433	-282.491
<b>Resultat før skat</b>		<b>-589.695</b>	<b>1.266.003</b>
Skat af årets resultat		-50.278	8.407
<b>Årets resultat</b>		<b>-639.973</b>	<b>1.274.410</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	108.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-140.393	-262.255
Overført resultat		-499.580	1.428.665
<b>Resultatdisponering</b>		<b>-639.973</b>	<b>1.274.410</b>

**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		5.817.850	4.855.464
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver		1.000.000	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>6.817.850</b>	<b>4.855.464</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		26.309	641.005
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>26.309</b>	<b>641.005</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.844.159</b>	<b>5.496.469</b>
Udskudte skatteaktiver		0	8.398
Tilgodehavende selskabsskat		0	72.198
<b>Tilgodehavender</b>		<b>0</b>	<b>80.596</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	600.851
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>0</b>	<b>600.851</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>681.447</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.844.159</b>	<b>6.177.916</b>

**Balance 31. december 2019**

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		0	140.393
Overført resultat		2.522.413	3.021.994
Udbytte for regnskabsåret		0	108.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.602.413</b>	<b>3.350.387</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.360.578	2.116.301
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>2.360.578</b>	<b>2.116.301</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		250.000	209.000
Gæld til banker		970.574	17.855
Leverandører af varer og tjenesteydelser		112.211	7.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		426.000	350.000
Selskabsskat		3.268	0
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		6.890	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	605
Deposita		112.225	126.518
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.881.168</b>	<b>711.228</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.241.746</b>	<b>2.827.529</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.844.159</b>	<b>6.177.916</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	2		
Eventualforpligtelser	3		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	4		

**Egenkapitalopgørelsen**

	Virksomheds kapital	Reserve for netto opskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 01-01-2019	80.000	140.393	3.021.993	108.000	3.350.386
Betalt udbytte				-108.000	-108.000
Årets resultat		-140.393	-499.580		-639.973
<b>Egenkapital 31-12-2019</b>	<b>80.000</b>	<b>0</b>	<b>2.522.413</b>	<b>0</b>	<b>2.602.413</b>

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**Noter**
**2019**
**2018**
**1. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	2.360.578	250.000	1.360.000
	<b>2.360.578</b>	<b>250.000</b>	<b>1.360.000</b>

**2. Usikkerhed ved indregning og måling**

Som omtalt i note om eventualforpligtelser, har selskabet indgået aftale om investering i parkeringspladser. Her påhviler selskabet en restinvesterings og -betaling på EUR 132.000 pr. statusdagen.

Da selskabets formue pt. er bundet i andre investeringer, så vil et krav om betaling af restydelse ikke kunne imødekommes uden tilførsel af likviditet via låneoptagelse eller salg af øvrige aktiver.

Det er ledelsens forventning af restkøbesum nedsættes betragtelig eller eventuelt helt bortfalder. Såfremt dette ikke sker, forventes det, at der kan opnåes nødvendig mellemfinansiering indtil realisation af øvrige aktiver kan gennemføres. En sådan situation kan medføre, at aktiver realiseres til lavere værdier end de bogførte, hvorfor der i denne situation kan opstå usikkerhed om indregning og måling af anlægsaktiver.

Det er dog ledelsens forventning, at der med de i regnskabsåret foretagne af- og nedskrivninger er taget skyldig hensyn til denne usikkerhed.

**3. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Selskabet har indgået kontrakt med projektinvestering i 11 parkeringspladser i Kroatien på samlet EUR 352.000. Investeringssummen er opdelt i 3 rater, hvor sidste rate EUR 132.000 forfalder i år 2020. Selskabet er pt. i forhandling omkring antallet af parkeringspladser og i denne forbindelse nedsættelse af investeringssummen.

Der er herudover ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**4. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Til sikkerhed for gæld til kreditforening er der afgivet sikkerhed i selskabets ejendomme.

Der er herudover ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.