

HOLST & SCHMIDT CORP. ApS
Stejlehøjvej 5,
8680 Ry

CVR-nummer: 32660843

ÅRSRAPPORT
1. januar 2021 til 31. december 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 2. maj 2022

Roland Schmidt
Dirigent



INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning.....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021

Resultatopgørelse.....	6
Balance	7
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for HOLST & SCHMIDT CORP. ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 2. maj 2022

Direktion

Per Holst

Roland Schmidt

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i HOLST & SCHMIDT CORP. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HOLST & SCHMIDT CORP. ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Ry, den 2. maj 2022

Revision Ry & Hammel
Godkendt Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 26267439

Ole Martin Mikkelsen
Registreret Revisor
MNE nr.: mne6353

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i og udlejning af fast ejendom, handel med værdipapirer, samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbunden hermed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktivitetsområder eller økonomiske forhold i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes, at man vil kunne bevare det nuværende aktivitetsniveau.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
BRUTTOFORTJENESTE	216.753	214.797
1 Personalemkostninger	-10.125	-11.813
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	206.628	202.984
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	43.337	0
DRIFTSRESULTAT	249.965	202.984
Andre finansielle indtægter	7.225	2.663
Andre finansielle omkostninger	-72.979	-265.143
RESULTAT FØR SKAT	184.211	-59.496
Skat af årets resultat	-40.472	12.700
ÅRETS RESULTAT	143.739	-46.796
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	143.739	-46.796
DISPONERET I ALT	143.739	-46.796

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
AKTIVER

	2021	2020
Investeringsejendomme.....	3.389.000	3.345.663
Materielle anlægsaktiver	3.389.000	3.345.663
ANLÆGSAKTIVER	3.389.000	3.345.663
Udskudt skatteaktiv.....	0	12.700
Tilgodehavender	0	12.700
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	22.306	16.903
Værdipapirer og kapitalandele.....	22.306	16.903
Likvide beholdninger	36.439	14.030
OMSÆTNINGSAKTIVER	58.745	43.633
AKTIVER	3.447.745	3.389.296

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	716.195	572.456
EGENKAPITAL	841.195	697.456
Hensættelse til udskudt skat	9.500	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	9.500	0
Prioritetsgæld.....	2.150.708	2.217.869
Deposita	106.700	106.400
2 Langfristede gældsforpligtelser	2.257.408	2.324.269
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	69.000	68.300
Kreditinstitutter.....	150.490	164.533
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	28.387	38.168
Gæld til associerede virksomheder	76.992	94.668
Selskabsskat.....	14.209	0
Anden gæld	564	1.902
Kortfristede gældsforpligtelser	339.642	367.571
GÆLDSFORPLIGTELSER	2.597.050	2.691.840
PASSIVER	3.447.745	3.389.296
3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2021	2020
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	1	1
Lønninger	10.125	11.813
	<u>10.125</u>	<u>11.813</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
2 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	2.286.168	2.219.708	69.000	1.928.714
Deposita	106.400	106.700	0	0
	<u>2.392.568</u>	<u>2.326.408</u>	<u>69.000</u>	<u>1.928.714</u>

3 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Værdipapirer ultimo.....	22.306	0
Investeringsejendomme, beboelse.....	3.389.000	0
	<u>3.411.306</u>	<u>0</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Urealiserede gevinster, værdipapirer	5.404	0
Urealiserede gevinster, investeringsejendomme, beboelse.....	43.337	0
	<u>48.741</u>	<u>0</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.282 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.389 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 3.800 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 3.389 t.kr. .

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for HOLST & SCHMIDT CORP. ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Ejendommene fordeler sig med følgende afkastkrav:

	Dagsværdi i t.kr.	Andel af portefølje	Ændring i værdi ved ændring af afkastkrav på +1 %
Beboelsesejendomme, Aabenraa Afkastkrav 5,75 %	3.389	100 %	-502

Øvrige forudsætninger:

Tomgangsleje er anslået til 2 % i gennemsnit

Øvrige ejendomsomkostninger er medtaget med 4,0 % af årlige lejeindtægter

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

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.

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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Roland Schmidt

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-250287953012
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 14:59:05
Underskrevet med NemID

Roland Schmidt

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-250287953012
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 14:59:05
Underskrevet med NemID

Per Holst

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-903914317475
Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 06:45:20
Underskrevet med NemID

Ole Martin Mikkelsen

Som Revisor NEM ID
RID: 1136297722405
Tidspunkt for underskrift: 04-05-2022 kl.: 15:01:54
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 1396cdqYpkS247554028

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.