

# HOLST & SCHMIDT CORP. ApS

Støjlehøjvej 5, 8680 Ry  
CVR-nr. 32 66 08 43

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 22.05.24

Roland Schmidt  
Dirigent



---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7 - 8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10 - 15

---

---

**Selskabet**

---

HOLST & SCHMIDT CORP. ApS  
Stejlethøjvej 5  
8680 Ry  
Telefon: 20 69 35 01  
Hjemsted: Ry  
CVR-nr.: 32 66 08 43  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Direktør Roland Schmidt  
Direktør Per Holst

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for HOLST & SCHMIDT CORP. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og vi erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 22. maj 2024

**Direktionen**

Roland Schmidt  
Direktør

Per Holst  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i HOLST & SCHMIDT CORP. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for HOLST & SCHMIDT CORP. ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 22. maj 2024

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Jesper Resdal Thomsen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34536

## Resultatopgørelse

Note		2023 DKK	2022 DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>215.066</b>	<b>249.145</b>
2	Personaleomkostninger	0	-41
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>215.066</b>	<b>249.104</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	40.000	11.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>255.066</b>	<b>260.104</b>
	Finansielle indtægter	535.750	1.077
3	Finansielle omkostninger	-212.193	-73.450
	<b>Resultat før skat</b>	<b>578.623</b>	<b>187.731</b>
	Skat af årets resultat	-127.033	-41.526
	<b>Årets resultat</b>	<b>451.590</b>	<b>146.205</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	150.000	112.000
	Overført resultat	301.590	34.205
	<b>I alt</b>	<b>451.590</b>	<b>146.205</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.23	31.12.22
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	3.440.000	3.400.000
	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.440.000</b>	<b>3.400.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.440.000</b>	<b>3.400.000</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	20.330	17.865
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>20.330</b>	<b>17.865</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>630.724</b>	<b>5.800</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>651.054</b>	<b>23.665</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.091.054</b>	<b>3.423.665</b>

	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
<b>PASSIVER</b>		
Note		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	1.051.990	750.400
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.176.990</b>	<b>875.400</b>
Hensættelser til udskudt skat	20.754	11.954
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>20.754</b>	<b>11.954</b>
4 Gæld til realkreditinstitutter	2.573.480	2.082.619
4 Anden gæld	65.100	78.300
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.638.580</b>	<b>2.160.919</b>
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	46.739	69.827
Gæld til øvrige kreditinstitutter	0	167.792
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	110.047	34.966
Anden gæld	82.944	87.807
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>254.730</b>	<b>375.392</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.893.310</b>	<b>2.536.311</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>4.091.054</b>	<b>3.423.665</b>

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23			
Saldo pr. 01.01.23	125.000	750.400	875.400
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-150.000	-150.000
Forslag til resultatdisponering	0	451.590	451.590
Saldo pr. 31.12.23	125.000	1.051.990	1.176.990

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består af investering i og udlejning af fast ejendom, handel med værdipapirer, samt direkte eller indirekte at drive anden virksomhed.

	2023 DKK	2022 DKK
<b>2. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	0	41
I alt	0	41
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	1

## 3. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger fra associerede virksomheder	4.382	3.064
Renteomkostninger i øvrigt	146.879	64.159
Øvrige finansielle omkostninger	60.932	6.227
I alt	212.193	73.450

## 4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Gæld til realkreditinstitutter	46.739	2.404.887	2.620.219	2.152.446
Anden gæld	0	0	65.100	78.300
I alt	46.739	2.404.887	2.685.319	2.230.746

## 5. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme	I alt
Dagsværdi pr. 31.12.23	3.440.000	3.440.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	40.000	40.000

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 207 og et afkastkrav på 6%. Afkastkravet er fastlagt under hensynstagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på alle ejendommens samlede areal, svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 316. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse, for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.660 er der givet pant i investeringsejendommen, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.440.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### BALANCE

#### Materielle anlægsaktiver

##### *Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

#### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

#### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.