



**Ejd. H. J. Holst Vej 30 ApS**

**H. J. Holst Vej 30  
2610 Rødovre**

**CVR nr. 32 76 35 10**

**Årsrapport for 2019/2020  
10. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 30. oktober 2020  
Dirigent

Navn: Jesper Hauritz Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Årsregnskab for perioden 1. juli 2019 til 30. juni 2020</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2019/2020	9
Balance pr. 30. juni 2020	10
Egenkapitalopgørelse for 2019/2020	12
Noter	13-14

## Ledespåtegning

### Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Ejd. H. J. Holst Vej 30 ApS for regnskabsåret 2019/2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 til 30. juni 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 9. oktober 2020

**Direktion:**

Jesper Hauritz Larsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### Til kapitalejerne i Ejd. H. J. Holst Vej 30 ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejd. H. J. Holst Vej 30 ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 til 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 til 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Albertslund, den 9. oktober 2020  
Bille & Buch-Andersen  
CVR nr. 18 28 20 46  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen  
Registreret revisor  
mne31385

## Selskabsoplysninger

<b>Anpartsselskabet:</b>	Ejd. H. J. Holst Vej 30 ApS H. J. Holst Vej 30 2610 Rødovre  CVR nr.: 32 76 35 10 Stiftet: 21. januar 2010 Hjemsted: Rødovre Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
<b>Direktion:</b>	Jesper Hauritz Larsen
<b>Bankforbindelse:</b>	Nykredit Bank A/S, Hovedvejen 10, 2600 Glostrup
<b>Revisor:</b>	Bille & Buch-Andersen Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund CVR nr. 18 28 20 46
<b>Hovedaktiviteter:</b>	Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendom.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Ejd. H. J. Holst Vej 30 ApS for 2019/2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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

### Resultatopgørelse

#### Bruttoresultat

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttoresultatet.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendom og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter ejendommens driftsudgifter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning, og er sambeskattet med moderselskabet Leif Larsen Holding ApS og dets øvrige dattervirksomheder.

Moderselskabet Leif Larsen Holding ApS er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25 år	0%

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

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.



## Anvendt regnskabspraksis

### Udbytte

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

### Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Efter sambeskatningsreglerne hæfter dattervirksomheden sammen med administrationselskabet og de øvrige dattervirksomheder solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten over for skattemyndighederne.

Tilgodehavende og skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende sambeskatningsbidrag eller skyldigt sambeskatningsbidrag.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Sambeskatningsindkomst opgøres på baggrund af de sambeskattede selskabers skattepligtige indkomst, og fordeles i de sambeskattede selskaber i forhold til de sambeskattede selskabers andel af sambeskatningsindkomsten, opgjort i henhold til de gældende skatteretlige regler.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger.

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

## Resultatopgørelse for 2019/2020

	Note		2018/2019 tkr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>828.030</b>	<b>829</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-160.822</u>	<u>-143</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>667.208</b>	<b>686</b>
Andre finansielle omkostninger	2	<u>-46.258</u>	<u>-50</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>620.950</b>	<b>636</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-136.609</u>	<u>-140</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>484.341</u></b>	<b><u>496</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>484.341</u>	<u>496</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>484.341</u></b>	<b><u>496</u></b>
<b>Personaleomkostninger</b>	4		

## Balance pr. 30. juni 2020

Aktiver	Note		2018/2019 <u>tkr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	5	<u>4.517.094</u>	<u>4.019</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.517.094</u></b>	<b><u>4.019</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>4.517.094</u></b>	<b><u>4.019</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Likvide beholdninger		<u>676.611</u>	<u>961</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>676.611</u></b>	<b><u>961</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>5.193.705</u></b>	<b><u>4.980</u></b>

## Balance pr. 30. juni 2020

Passiver	Note	2018/2019 tkr.
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital		125
Overført resultat		2.171
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.296</b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat		14
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>		<b>14</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Sambeskatningsbidrag	6	139
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.206
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>1.345</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	6	570
Sambeskatningsbidrag		99
Leverandører af varer og tjenesteydelser		86
Gæld til tilknyttede virksomheder		319
Anden gæld		251
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>1.325</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>		<b>2.670</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.980</b>
<b>Kontraktlige forpligtigelser og eventualposter m.v.</b>	7	

## Egenkapitalopgørelse for 2019/2020

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>
<b>Egenkapital primo</b>	<u>125.000</u>	<u>2.170.672</u>
Årets resultat	<u>0</u>	<u>484.341</u>
	<u>0</u>	<u>484.341</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>2.655.013</u>
<b>Egenkapital, ultimo</b>		<u><u>2.780.013</u></u>

### Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	<u>Regnskabs- året 2015/2016</u>	<u>Regnskabs- året 2016/2017</u>	<u>Regnskabs- året 2017/2018</u>	<u>Regnskabs- året 2018/2019</u>	<u>Regnskabs- året 2019/2020</u>
Selskabskapital, primo	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
<b>Ultimo</b>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Stk.</u>	<u>Nom.</u>	
A - anparter	125	1.000	<u>125.000</u>
<b>Selskabskapital ultimo</b>			<u><u>125.000</u></u>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

	2018/2019	
	<u>tkr.</u>	
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle</b>		
<b>1 anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>160.822</u>	<u>143</u>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>160.822</u></b>	<b><u>143</u></b>
<b>2 Andre finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	45.050	49
Øvrige finansielle omkostninger	<u>1.208</u>	<u>1</u>
<b>Andre finansielle omkostninger i alt</b>	<b><u>46.258</u></b>	<b><u>50</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Aktuelt sambeskatningsbidrag	134.075	139
Regulering af udskudt skat	<u>2.534</u>	<u>1</u>
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b><u>136.609</u></b>	<b><u>140</u></b>
<b>4 Personaleomkostninger</b>		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>5 Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum, primo	4.371.105	4.165
Tilgang i årets løb	<u>659.185</u>	<u>206</u>
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b><u>5.030.290</u></b>	<b><u>4.371</u></b>
Af-/nedskrivninger, primo	-352.374	-210
Årets afskrivninger	<u>-160.822</u>	<u>-142</u>
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b><u>-513.196</u></b>	<b><u>-352</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b><u>4.517.094</u></b>	<b><u>4.019</u></b>

## Noter

<b>Langfristede 6 gældsforpligtigelser</b>	<b>Afdrag næste år</b>	<b>Forfald år 2 - 5</b>	<b>Restgæld efter 5 år</b>	<b>Gæld i alt ultimo</b>
Sambeskatningsbidrag	0	134.075	0	134.075
Gæld til tilknyttede virksomheder	<u>581.000</u>	<u>624.752</u>	<u>0</u>	<u>1.205.752</u>
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b><u>581.000</u></b>	<b><u>758.827</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>1.339.827</u></b>

### 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter sammen med de øvrige sambeskattede selskaber solidarisk for betaling af den samlede skat af sambeskatningsindkomsten. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Leif Larsen Holding ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.