

**N P Holm Ejendomme A/S**  
(CVR-nr. 33 26 78 43)Møllevej 26  
5300 Kerteminde**ÅRSRAPPORT 2021**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/5 2022

Dirigent

  
Nils-Peter Holm

## 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 for perioden 1. januar – 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance pr. 31. december 2021, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2021, passiver .....	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 - 14

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021 for N P Holm Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Ledelsen anser fortsat fravalg af revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kerteminde, den 31. marts 2022

Direktion:

---

Nils-Peter Holm

Bestyrelse:

---

Nils-Peter Holm

---

Michael Stig Hansen

---

Ove Lars Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til kapitalejeren i N P Holm Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for N P Holm Ejendomme A/S for regnskabsåret 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.

#### Revisors ansvar

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 revisorerets Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

#### Ledelsens ansvar

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

#### Den udførte assistance

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.

Odense, den 31. marts 2022

### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*

Palle Søby  
Statsautoriseret revisor  
*mne8942*

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	N P Holm Ejendomme A/S Møllevvej 26 5300 Kerteminde  CVR-nr.: 33 26 78 43 Stiftet: 18. november 2010 Hjemsted: Kerteminde Regnskabsår: 1. januar – 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Nils-Peter Holm Michael Stig Hansen Ove Lars Nielsen
<b>Direktion</b>	Nils-Peter Holm
<b>Revision</b>	SØBY REVISORER A/S Godkendte Revisorer Landbrugsvej 4 5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet er udlejning af ejendomme og hermed tilknyttet virksomhed.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ringere end forventet, og årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Selskabet har efter regnskabsårets afslutning solgt alle ejendommene.

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for N P Holm Ejendomme A/S for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opnået et krav om husleje. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer m.v.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. 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.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	50 år	10%

## 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 driftsomkostninger.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

### **Tilgodehavender**

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

### **Værdipapirer**

Værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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**

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR 2021

<u>Note</u>	2021 i hele kr.	2020 i 1.000 kr.
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	620.268	537
2. Personaleomkostninger .....	-283.121	-253
Afskrivninger .....	-114.253	-114
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	222.894	170
3. Finansielle indtægter .....	441	0
4. Finansielle omkostninger .....	-168.464	-300
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	54.871	-130
5. Skat af årets resultat .....	-12.632	28
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>42.239</u>	<u>-102</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	42.239	-102
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	0
Disponeret i alt .....	<u>42.239</u>	<u>-102</u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## AKTIVER

<u>Note</u>		<u>2021 i hele kr.</u>	<u>2020 i 1.000 kr.</u>
	<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>		
6.	<b>Materielle anlægsaktiver:</b>		
	Grunde og bygninger .....	5.882.306	5.997
	<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>5.882.306</u>	<u>5.997</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>		
	<b>Tilgodehavender:</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	4.979	0
	Udskudte skatteaktiver .....	16.942	23
	Andre tilgodehavender .....	5.428	0
		<u>27.349</u>	<u>23</u>
	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b> .....	<u>511</u>	<u>4</u>
	<b>Likvide beholdninger</b> .....	<u>34.663</u>	<u>117</u>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b> .....	<u>62.523</u>	<u>144</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b> .....	<u><u>5.944.829</u></u>	<u><u>6.141</u></u>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

## PASSIVER

<u>Note</u>	2021 i hele kr.	2020 i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Aktiekapital .....	500.000	500
Overført resultat .....	-238.578	-281
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT</b> .....	<u>261.422</u>	<u>219</u>
<b>7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Prioritetsgæld .....	411.828	481
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld .....	69.144	69
Deposita .....	202.500	228
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	4.878.837	4.930
Skyldigt sambeskatningsbidrag .....	6.791	0
Anden gæld .....	114.307	214
	<u>5.271.579</u>	<u>5.441</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b> .....	<u>5.683.407</u>	<u>5.922</u>
<b>PASSIVER I ALT</b> .....	<u>5.944.829</u>	<u>6.141</u>
<b>8. EVENTUALPOSTER</b>		
<b>9. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
<b>10. NÆRTSTÅENDE PARTER</b>		
<b>11. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021 i hele kr.	2020 i 1.000 kr.
<b>Virksomhedskapital:</b>		
Saldo primo .....	500.000	500
Saldo ultimo .....	500.000	500
<b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	-280.817	-179
Årets resultat .....	42.239	-102
Saldo ultimo .....	-238.578	-281
<b>Foreslået udbytte</b>		
Saldo primo .....	0	0
Betalt udbytte .....	0	0
Årets resultat .....	0	0
Saldo ultimo .....	0	0
<b>Egenkapital, ultimo .....</b>	<b>261.422</b>	<b>219</b>

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2021 i hele kr.</u>	<u>2020 i 1.000 kr.</u>
2. <b>PERSONALEOMKOSTNINGER:</b>		
Løn og gager .....	278.018	247
Andre udgifter til social sikring m.v. ....	5.103	6
	<u>283.121</u>	<u>253</u>
Personer beskæftiget i gennemsnit:		
	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Antal .....	<u>1</u>	<u>1</u>
3. <b>FINANSIELLE INDTÆGTER:</b>		
Aktieudbytte .....	441	0
4. <b>FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	70.707	204
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder .....	97.757	96
Gebyrer m.v. ....	0	0
	<u>168.464</u>	<u>300</u>
5. <b>SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	0
Skatteværdi overført ved sambeskatning .....	6.791	0
Regulering af udskudt skat .....	5.841	-28
	<u>12.632</u>	<u>-28</u>

## NOTER

<u>Note</u>	<u>Grunde og bygninger</u>
<b>6. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>	
Kostpris 1. januar 2021 .....	6.356.584
Årets tilgang .....	0
Årets afgang .....	<u>0</u>
<b>Kostpris 31. december 2021 .....</b>	<b><u>6.356.584</u></b>
Afskrivninger 1. januar 2021 .....	360.025
Afskr. på afhændede aktiver .....	0
Årets afskrivninger .....	<u>114.253</u>
<b>Afskrivninger 31. december 2021 .....</b>	<b><u>474.278</u></b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021 .....</b>	<b><u>5.882.306</u></b>

## 7. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE:

	<u>1/1 2021</u> <u>gæld i alt</u>	<u>31/12 2021</u> <u>gæld i alt</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Prioritetsgæld .....	<u>550.261</u>	<u>480.972</u>	<u>69.144</u>	<u>137.095</u>

## 8. EVENTUALPOSTER M.V.:

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

## 9. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Selskabet har udstedt pantebrev på t.kr. 480 i ejendom til sikkerhed for realkreditforeningslån. Ejendommens bogført værdi 31.12.2021 udgør t.kr. 3.201.

**NOTER**Note**10. NÆRTSTÅENDE PARTER:****Ejerforhold:**

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller aktiekapitalen:

N. P. Holm Holding ApS  
Møllevej 26  
5300 Kerteminde.

**11. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER,  
USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE  
BEGIVENHEDER:**

Ingen.



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.

## Nils-Peter Holm

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-554911701643  
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 14:04:10  
Underskrevet med NemID

## Nils-Peter Holm

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-554911701643  
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 14:04:10  
Underskrevet med NemID

## Nils-Peter Holm

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-554911701643  
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 14:04:10  
Underskrevet med NemID

## Michael Stig Hansen

---

Som Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-360256853309  
Tidspunkt for underskrift: 17-05-2022 kl.: 09:11:30  
Underskrevet med NemID

## Ove Lars Nielsen

---

Som Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-345964033143  
Tidspunkt for underskrift: 18-05-2022 kl.: 12:11:21  
Underskrevet med NemID

## Palle Søby

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1071824677698  
Tidspunkt for underskrift: 19-05-2022 kl.: 15:22:54  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: f29333TqNkkK247642985