

Holmkjær ApS

Svinget 6
7500 Holstebro
CVR-nr. 33 50 27 45

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 6. november 2023

Jan Rolf Arenholt Jungclaus
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Holmkjær 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. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 6. november 2023

Direktion

Jan Rolf Arenholt Jungclaus
direktør

Bøje Schaumann Kjær
direktør

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holmkjær ApS
Svinget 6
7500 Holstebro

CVR-nr.: 33 50 27 45

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Hjemsted: Holstebro

Direktion

Jan Rolf Arenholt Jungclaus, direktør
Bøje Schaumann Kjær, direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at udvikle, investere i samt drifte beboelses- og erhvervslejemål samt investering og anden hermed beslægtet virksomhed.

Selskabet foretager primært investeringer med henblik på langsigtet ejerskab eller medejerskab.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 1.738.400, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 30.898.801.

Selskabets eksisterende portefølje har også i indeværende regnskabsår udvist god udvikling i drift og indtjening, om end renteutviklingen sætter sit tydelige aftryk på regnskabet resultat.

Ledelsen fastholder sin nuværende finansieringsstrategi, og følger udviklingen tæt.

Udvikling og udlejningen af erhvervsjendommen i Holstebro er gået hurtigere end forventet, hvilket vil have positiv effekt på det kommende regnskabsår.

Selskabets ejendomme er værdireguleret efter normalindtjeningsmetoden med et konservativt afkast i forhold til Nordicals markedsvurdering.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende og på linje med forventningerne ved indgangen til året.

Forventet udvikling

Som følge af stigningen i nettoprisindeks og øget erhvervsudlejning, forventes et let øget EBIT i det kommende regnskabsår, mens det nuværende renteniveau vil have væsentlig påvirkning på selskabets resultat.

Selskabets likviditet er stærk og der er indhentet fornødne kreditter til udvikling af erhvervsjendommene.

Selskabets overskud anvendes til afdrag på gæld eller reinvesteres, idet en aktiv gældspleje vurderes som en væsentlig forudsætning for fremtidige investeringer.

Som følge af den økonomiske situation og renteutviklingen, forholder ledelsen sig afventende i forhold til yderligere investeringer, men er opmærksom på, at den pågældende situation også åbner for nye muligheder.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning indgav en af selskabets erhvervslejere konkursbegæring. Der var stor interesse for lejemålet og der blev kort efter indgået ny fem-årig lejekontrakt, således der ikke kom tomgang i lejemålet. Bortset herfra er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Ledelsesberetning

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		5.210.711	3.301.623
Personaleomkostninger	1	<u>-770.093</u>	<u>-219.751</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		4.440.618	3.081.872
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		<u>163.881</u>	<u>9.201.492</u>
Resultat før finansielle poster		4.604.499	12.283.364
Finansielle omkostninger	2	<u>-2.422.697</u>	<u>-421.694</u>
Resultat før skat		2.181.802	11.861.670
Skat af årets resultat	3	<u>-443.402</u>	<u>-2.604.263</u>
Årets resultat		<u>1.738.400</u>	<u>9.257.407</u>
Foreslået udbytte		0	100.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		185.427	9.201.492
Overført resultat		<u>1.552.973</u>	<u>-44.085</u>
		<u>1.738.400</u>	<u>9.257.407</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>119.442.363</u>	<u>118.821.547</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>119.442.363</u>	<u>118.821.547</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>119.442.363</u>	<u>118.821.547</u>
Andre tilgodehavender		61.956	82.705
Periodeafgrænsningsposter		<u>12.152</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>74.108</u>	<u>82.705</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>74.108</u>	<u>82.705</u>
Aktiver i alt		<u><u>119.516.471</u></u>	<u><u>118.904.252</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		20.673.776	20.488.349
Overført resultat		10.145.025	8.592.052
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	100.000
Egenkapital		<u>30.898.801</u>	<u>29.260.401</u>
Hensættelse til udskudt skat		5.179.171	5.140.393
Hensatte forpligtelser i alt		<u>5.179.171</u>	<u>5.140.393</u>
Gæld til realkreditinstitutter		71.602.431	71.929.764
Langfristede gældsforpligtelser		<u>71.602.431</u>	<u>71.929.764</u>
Banker		3.145.960	3.831.322
Modtagne forudbetalinger fra kunder		51.375	48.350
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.961.500	961.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.513.619	5.514.122
Selskabsskat		628.780	763.791
Anden gæld		81.323	33.771
Deposita		1.453.511	1.420.838
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>11.836.068</u>	<u>12.573.694</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>83.438.499</u>	<u>84.503.458</u>
Passiver i alt		<u>119.516.471</u>	<u>118.904.252</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2022	80.000	20.488.349	8.592.052	100.000	29.260.401
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Årets opskrivning	0	185.427	0	0	185.427
Årets resultat	0	0	1.552.973	0	1.552.973
Egenkapital 30. juni 2023	80.000	20.673.776	10.145.025	0	30.898.801

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	654.014	181.776
Andre omkostninger til social sikring	4.540	2.173
Andre personaleomkostninger	<u>111.539</u>	<u>35.802</u>
	<u>770.093</u>	<u>219.751</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>2.422.697</u>	<u>421.694</u>
	<u>2.422.697</u>	<u>421.694</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	404.624	541.156
Årets udskudte skat	<u>38.778</u>	<u>2.063.107</u>
	<u>443.402</u>	<u>2.604.263</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmkjær ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videre salg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Udbytte

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

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.

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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering 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.