

Holmkjær ApS

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

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 5. september 2022

Jan Rolf Arenholt Jungclaus
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	10
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	5
Balance 30. juni	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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 5. september 2022

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 2021 - 30. juni 2022

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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 9.257.407, og selskabets balance pr. 30. juni 2022 udviser en egenkapital på kr. 29.260.401.

Selskabets eksisterende portefølje har også i indeværende regnskabsår udvist stabil drift og indtjening.

Byggeriet af de 22 seniorboliger er afsluttet og alt er udlejet. Det samlede forløb har været yderst tilfredsstillende – og budgettet overholdt.

I 2. kvartal 2022 overtog selskabet en markant, tom erhvervsbygning i Holstebro, hvor de første lejere er flyttet ind. Der har som følge af de to ovennævnte projekter været afholdt en del engangsomkostninger, som påvirker indeværende regnskabsårs driftsresultat.

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

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

Forventet udvikling

Som følge af det afsluttede byggeprojekt og den nyindkøbte erhvervsjendom forventes et væsentligt bedre EBIT i de kommende år.

Som følge af den store stigning i aktivitet er der indgået aftale med en af selskabsdeltagerne, Jan Jungclaus, om pr. 1. juli 2022 at indtræde som fuldtidsansat i selskabet.

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

Der udloddes dog i indeværende regnskab et mindre beløb til ejernes holdingselskaber af likviditetsmæssige hensyn i disse.

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 muligheder.

Fokus i regnskabsåret 2022/2023 ligger på udvikling af den nyindkøbte erhvervsjendom.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Bruttofortjeneste		3.301.623	2.842.066
Personaleomkostninger	1	<u>-219.751</u>	<u>-185.047</u>
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer		3.081.872	2.657.019
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		<u>9.201.492</u>	<u>4.205.000</u>
Resultat før finansielle poster		12.283.364	6.862.019
Finansielle omkostninger	2	<u>-421.694</u>	<u>-397.062</u>
Resultat før skat		11.861.670	6.464.957
Skat af årets resultat	3	<u>-2.604.263</u>	<u>-1.439.065</u>
Årets resultat		<u>9.257.407</u>	<u>5.025.892</u>
Foreslået udbytte		100.000	100.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		9.201.492	4.205.000
Overført resultat		<u>-44.085</u>	<u>720.892</u>
		<u>9.257.407</u>	<u>5.025.892</u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>118.821.547</u>	<u>81.318.854</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>118.821.547</u>	<u>81.318.854</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>118.821.547</u>	<u>81.318.854</u>
Andre tilgodehavender		82.705	37.328
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>6.108</u>
Tilgodehavender		<u>82.705</u>	<u>43.436</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>82.705</u>	<u>43.436</u>
Aktiver i alt		<u><u>118.904.252</u></u>	<u><u>81.362.290</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		20.488.349	11.286.857
Overført resultat		8.592.052	8.498.685
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	100.000
Egenkapital		<u>29.260.401</u>	<u>19.965.542</u>
Hensættelse til udskudt skat		5.140.393	3.077.286
Hensatte forpligtelser i alt		<u>5.140.393</u>	<u>3.077.286</u>
Gæld til realkreditinstitutter		71.929.764	51.062.592
Langfristede gældsforpligtelser		<u>71.929.764</u>	<u>51.062.592</u>
Banker		3.831.322	304.801
Modtagne forudbetalinger fra kunder		48.350	23.590
Gæld til tilknyttede virksomheder		961.500	961.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		5.514.122	4.161.322
Selskabsskat		763.791	880.638
Anden gæld		33.771	65.267
Deposita		1.420.838	859.752
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>12.573.694</u>	<u>7.256.870</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>84.503.458</u>	<u>58.319.462</u>
Passiver i alt		<u>118.904.252</u>	<u>81.362.290</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. juli 2021	80.000	11.286.857	8.498.685	100.000	19.965.542
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-100.000	-100.000
Årets opskrivning	0	9.201.492	0	0	9.201.492
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	137.452	0	137.452
Årets resultat	0	0	-44.085	100.000	55.915
Egenkapital 30. juni 2022	80.000	20.488.349	8.592.052	100.000	29.260.401

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	181.776	182.102
Andre omkostninger til social sikring	2.173	1.398
Andre personaleomkostninger	<u>35.802</u>	<u>1.547</u>
	<u>219.751</u>	<u>185.047</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>421.694</u>	<u>397.062</u>
	<u>421.694</u>	<u>397.062</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	541.156	457.512
Årets udskudte skat	<u>2.063.107</u>	<u>981.553</u>
	<u>2.604.263</u>	<u>1.439.065</u>

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmkjær ApS for 2021/22 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 2021/22 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. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

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 finansiell 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.

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.