

Albert Holmbom ApS

Skomagergade 28
4000 Roskilde
CVR-nr. 33 59 80 25

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2024.

Tina Holmbom
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Albert Holmbom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. maj 2024

Direktion

Tina Holmbom

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Albert Holmbom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Albert Holmbom ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 Deres 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, 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.

Brøndby, den 30. maj 2024

ALBJERG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 38 28 79

Tommy Nørskov

statsautoriseret revisor
mne10061

Selskabsoplysninger

Selskabet

Albert Holmbom ApS
Skomagergade 28
4000 Roskilde

CVR-nr.: 33 59 80 25
Stiftet: 1. april 2011
Hjemsted: Roskilde
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Tina Holmbom

Revisor

ALBJERG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ringager 4C, 2. th.
2605 Brøndby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at drive handel og finansiering, deltagelse i stiftelse af sådan virksomhed samt iøvrigt enhver efter bestyrelsens skøn i forbindelse dermed stående virksomhed, såvel i indland som i udland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 2.532.380 mod 2.772.731 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.083.798 mod 1.608.734 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Nettoomsætning	2.532.380	2.772.731
Ejendomsomkostninger	-829.639	-488.332
Andre eksterne omkostninger	-201.248	-72.610
1 Værdiregulering af investeringsejendomme	479.000	403.000
Bruttoresultat	1.980.493	2.614.789
Driftsresultat	1.980.493	2.614.789
Andre finansielle indtægter	909	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-590.506	-552.129
Resultat før skat	1.390.896	2.062.660
3 Skat af årets resultat	-307.098	-453.926
Årets resultat	1.083.798	1.608.734
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.083.798	1.608.734
Disponeret i alt	1.083.798	1.608.734

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
4	Investeringsejendomme	41.728.000	41.249.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>41.728.000</u>	<u>41.249.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>41.728.000</u>	<u>41.249.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	63.993	35.378
	Andre tilgodehavender	0	2.570
	Periodeafgrænsningsposter	<u>91.972</u>	<u>44.067</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>155.965</u>	<u>82.015</u>
	Likvide beholdninger	<u>58.652</u>	<u>74.362</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>214.617</u>	<u>156.377</u>
	Aktiver i alt	<u>41.942.617</u>	<u>41.405.377</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	68.597	68.597
Overført resultat	8.773.139	7.689.341
Egenkapital i alt	8.841.736	7.757.938
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	4.297.697	4.192.317
Hensatte forpligtelser i alt	4.297.697	4.192.317
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	19.282.532	20.485.910
Deposita	1.020.947	1.157.914
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	3.126.221	3.210.781
Langfristede gældsforpligtelser i alt	23.429.700	24.854.605
Kortfristet del af langfristet gæld	1.204.000	1.195.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	82.825	11.803
Gæld til associerede virksomheder	3.097.288	2.445.858
Selskabsskat	531.116	583.942
Anden gæld	458.255	363.914
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	5.373.484	4.600.517
Gældsforpligtelser i alt	28.803.184	29.455.122
Passiver i alt	41.942.617	41.405.377

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	68.597	6.080.607	6.149.204
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.608.734	1.608.734
Egenkapital 1. januar 2023	68.597	7.689.341	7.757.938
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.083.798	1.083.798
	68.597	8.773.139	8.841.736

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Værdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering som følge af ændret driftsindtjening	479.000	403.000
	479.000	403.000
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	590.506	552.129
	590.506	552.129
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	201.718	365.398
Årets regulering af udskudt skat	105.380	88.660
Regulering af tidligere års skat	0	-132
	307.098	453.926

Noter

	31/12 2023 kr.	31/12 2022 kr.
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar 2023	35.975.309	35.975.309
Kostpris 31. december 2023	35.975.309	35.975.309
Regulering til dagsværdi 1. januar 2023	5.752.691	4.870.691
Årets regulering til dagsværdi	0	403.000
Regulering til dagsværdi 31. december 2023	5.752.691	5.273.691
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	41.728.000	41.249.000

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Måling til dagsværdi foretages for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens detaljerede budget for det kommende driftsår, korrigeret for udsving der har karakter af enkeltstående hændelser.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 41.728 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 3.496 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 4.241 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Albert Holmbom ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendomsomkostninger

Omkostninger til drift af ejendommen indeholder de omkostninger som er anvendt for at opnå de modtagne lejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

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 kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

Tina Holmbom

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tina Holmbom

Direktør

ID: d14a5950-474f-46aa-a2fe-ab130beae2d9

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 12:20:27

Underskrevet med MitID



Tina Holmbom

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tina Holmbom

Dirigent

ID: d14a5950-474f-46aa-a2fe-ab130beae2d9

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 12:20:27

Underskrevet med MitID



Tommy Nørskov

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tommy Nørskov Rasmussen

Revisor

ID: f2f5b91d-a54e-4e16-bdfb-c22a99059c35

Tidspunkt for underskrift: 30-05-2024 kl.: 13:58:28

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 693442skxWP251818774

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.