

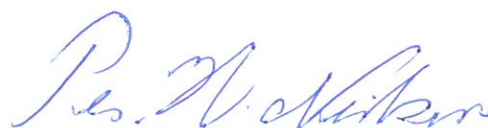
Holmelin Ejendomme ApS

Signekær 3
5683 Haarby

CVR-nr. 33 76 52 23

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
21. juni 2021



Per Holmelin Nielsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Holmelin Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Haarby, den 21. juni 2021

Direktion

Per Holmelin Nielsen
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**Til ledelsen i Holmelin Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Holmelin Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden 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 virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Tommerup, den 21. juni 2021

Revision Fyn
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 31 89 64 44



Gitte Martinsen
registreret revisor, medlem af FSR – danske revisorer
MNE-nr. mne16656

Selskabsoplysninger

Selskabet	Holmelin Ejendomme ApS Signekær 3 5683 Haarby
	CVR-nr.: 33 76 52 23
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Stiftet: 22. juni 2011
	Hjemsted: Assens
Direktion	Per Holmelin Nielsen, direktør
Revisor	Revision Fyn Registreret revisionsanpartsselskab Stationsvej 17 5690 Tommerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er ejendomsudlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 224.544, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 8.804.391.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmelin Ejendomme ApS for 2020 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 2020 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.

Nettoomsætning

Lejeindtægten medregnes ved forfald.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

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.

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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-75 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste		559.725	755.164
Personaleomkostninger	1	-97.908	0
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		461.817	755.164
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-73.749	-85.493
Resultat før finansielle poster		388.068	669.671
Finansielle indtægter	2	0	49.614
Finansielle omkostninger	3	-79.418	-93.950
Resultat før skat		308.650	625.335
Skat af årets resultat		-84.106	-137.624
Årets resultat		224.544	487.711
Overført resultat		224.544	487.711
		224.544	487.711

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		12.406.022	11.923.235
Materielle anlægsaktiver		<u>12.406.022</u>	<u>11.923.235</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>12.406.022</u>	<u>11.923.235</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	50.892
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	283.926
Andre tilgodehavender		14.035	31.846
Tilgodehavender		<u>14.035</u>	<u>366.664</u>
Likvide beholdninger		<u>43.087</u>	<u>9.708</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>57.122</u>	<u>376.372</u>
Aktiver i alt		<u>12.463.144</u>	<u>12.299.607</u>

Balance 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overkurs ved emission		5.941.305	5.941.305
Overført resultat		2.783.086	2.558.542
Egenkapital	4	8.804.391	8.579.847
Hensættelse til udskudt skat		28.886	28.886
Hensatte forpligtelser i alt		28.886	28.886
Gæld til realkreditinstitutter		2.858.016	3.042.136
Langfristede gældsforpligtelser	5	2.858.016	3.042.136
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	181.225	178.329
Banker		0	250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.375	42.248
Gæld til tilknyttede virksomheder		133.294	0
Selskabsskat		84.106	152.064
Anden gæld		102.929	10.682
Deposita		253.922	265.165
Kortfristede gældsforpligtelser		771.851	648.738
Gældsforpligtelser i alt		3.629.867	3.690.874
Passiver i alt		12.463.144	12.299.607
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomheds- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	80.000	5.941.305	2.558.542	8.579.847
Årets resultat	0	0	224.544	224.544
Egenkapital 31. december 2020	80.000	5.941.305	2.783.086	8.804.391

Noter

	2020 kr.	2019 kr.	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	96.106	0	
Andre omkostninger til social sikring	1.802	0	
	<u>97.908</u>	<u>0</u>	
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>	
2 Finansielle indtægter			
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>49.614</u>	
	<u>0</u>	<u>49.614</u>	
3 Finansielle omkostninger			
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	323	5.721	
Andre finansielle omkostninger	<u>79.095</u>	<u>88.229</u>	
	<u>79.418</u>	<u>93.950</u>	
4 Egenkapital			
Virksomhedskapitalen består af 80 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.			
5 Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld	Gæld	
	1. januar 2020	31. december 2020	Afdrag næste år
	<u>3.220.465</u>	<u>3.039.241</u>	<u>181.225</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>3.220.465</u>	<u>3.039.241</u>	<u>181.225</u>
	<u>3.220.465</u>	<u>3.039.241</u>	<u>181.225</u>
			<u>Restgæld efter 5 år</u>
			<u>2.133.118</u>

Noter**6 Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Holmelin Nielsen Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.039, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.20 udgør t.kr. 12.406.

Til sikkerhed for bankgæld, har selskabet udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 985.000 i ovenstående grunde og bygninger.