

**HOLMSBERG EJENDOMME APS**  
**KLOSTERPLADS 2 1., 5700 SVENDBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JUNI 2022 - 31. MAJ 2023**  
**11. REGNSKABSÅR**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. oktober 2023

---

Anders Holmsberg

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	HOLMSBERG EJENDOMME ApS
	Klosterplads 2 1.
	5700 Svendborg
	CVR-nr.: 34 21 55 45
	Stiftet: 24. januar 2012
<b>Direktion</b>	Kommune: Svendborg
	Regnskabsår: 1. juni 2022 - 31. maj 2023
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Havneholmen 29
	1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 for HOLMSBERG 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. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. oktober 2023

Direktion:

---

Anders Holmsberg

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i HOLMSBERG EJENDOMME ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for HOLMSBERG EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. oktober 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kim Mücke  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne10944

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje andre selskaber samt handel med og investering i fast ejendom, værdipapirer og enhver form for investering tillige med rådgivning og formidling af ejendomme i enhver form for selskabsform og dertil beslægtede områder.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets aktiviteter har været uændrede i forhold til tidligere år.

Selskabet har realiseret et resultat på 240 tkr. mod 34 tkr. sidste år. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. JUNI - 31. MAJ**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>383.273</b>	<b>156.971</b>
Personaleomkostninger.....	1	-92.836	-141.194
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>290.437</b>	<b>15.777</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	18.372	35.064
Andre finansielle omkostninger.....	3	-876	-4.194
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>307.933</b>	<b>46.647</b>
Skat af årets resultat.....	4	-68.062	-12.549
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>239.871</b>	<b>34.098</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Ekstraordinært udbytte.....		1.300.000	0
Overført resultat.....		-1.060.129	34.098
<b>I ALT</b> .....		<b>239.871</b>	<b>34.098</b>



## BALANCE 31. MAJ

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		89.200	89.200
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>89.200</b>	<b>89.200</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>89.200</b>	<b>89.200</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		707.597	1.655.104
Andre tilgodehavender.....		1.765	191
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>709.362</b>	<b>1.655.295</b>
Likvide beholdninger.....		46.295	136.877
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>755.657</b>	<b>1.792.172</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>844.857</b>	<b>1.881.372</b>

## BALANCE 31. MAJ

PASSIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		258.031	1.318.160
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>758.031</b>	<b>1.818.160</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		8.586	4.906
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>		<b>8.586</b>	<b>4.906</b>
Selskabsskat.....		64.382	7.643
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	64.382	7.643
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.555	12.500
Anden gæld.....		1.303	38.163
Kortfristede gældsforpligtelser.....		13.858	50.663
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>78.240</b>	<b>58.306</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>844.857</b>	<b>1.881.372</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. juni 2022.....	500.000	1.318.160	0	1.818.160
Forslag til resultatdisponering.....		-1.060.129	1.300.000	239.871
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ekstraordinært udbytte.....			-1.300.000	-1.300.000
Egenkapital 31. maj 2023.....	500.000	258.031	0	758.031

## NOTER

	2022/23 kr.	2021/22 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Løn og gager .....	47.374	120.094		
Andre omkostninger til social sikring.....	5.751	5.909		
Andre personaleomkostninger.....	39.711	15.191		
	<b>92.836</b>	<b>141.194</b>		
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>	
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	18.372	35.064		
	<b>18.372</b>	<b>35.064</b>		
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			<b>3</b>	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	0	2.663		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	876	1.531		
	<b>876</b>	<b>4.194</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	64.382	7.643		
Regulering af udskudt skat.....	3.680	4.906		
	<b>68.062</b>	<b>12.549</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. juni 2022.....		209.200		
Kostpris 31. maj 2023.....		<b>209.200</b>		
Af- og nedskrivninger 1. juni 2022 .....		120.000		
Af- og nedskrivninger 31. maj 2023.....		<b>120.000</b>		
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2023.....		<b>89.200</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>6</b>	
	31/5 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/5 2022 gæld i alt
Selskabsskat.....	64.382	0	0	7.643
	<b>64.382</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.643</b>

**NOTER****Note****Eventualposter mv.****7****Eventualforpligtelser**

Ingen.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for HOLMSBERG HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

**Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****8**

Ingen.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for HOLMSBERG EJENDOMME ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning indeholder indtægter fra rådgivning og formidling af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som ydelserne vedrører eller der opnåes ubetinget ret til honorarindtægt afhængig af indtægternes karakter. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter viderefakturerede omkostninger, salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

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

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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**

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5 år	0-100%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet med fradrag af afhændelsesomkostninger. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

### Tilgodehavender

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

### 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. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.