

Ejendomsselskabet Holm ApS

Havremarken 3
7600 Struer

CVR-nr. 36 03 32 23

Årsrapport for 2020



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7. juni 2021

Niels Jørgen Holm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Holm 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. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Struer, den 7. juni 2021

Direktion

Niels Jørgen Holm
Direktør

Bestyrelse

Jens Holm

Poul Holm

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Holm ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Holm ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Struer, den 7. juni 2021

REVISION LIMFJORD
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 41 45 45 55

Klaus Viborg Pedersen
registreret revisor
MNE-nr. mne34271

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Holm ApS Havremarken 3 7600 Struer
	Telefon: 21 43 12 85
	CVR-nr.: 36 03 32 23
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Hjemsted: Struer
Bestyrelse	Jens Holm Poul Holm
Direktion	Niels Jørgen Holm, direktør
Revisor	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Ved Fjorden 25 7600 Struer

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom, driftsmidler mv. samt erhverv i forbindelse hermed stående virksomhed

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 63.637, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 33.566.

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 Ejendomsselskabet Holm ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år, bortset fra at ejendommen opskrives og måles til dagsværdi. Ændringen sker i 2020 og sammenligstallet er derfor ikke tilrettet.

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

Bruttotab

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift f.eks. forsikring og ejendomsskatter mv.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, 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 videresalg.

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

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 eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

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 acontoskatte.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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.
Bruttotab		-16.404	-81.072
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		97.251	0
Resultat før finansielle poster		80.847	-81.072
Finansielle omkostninger		-3.350	0
Resultat før skat		77.497	-81.072
Skat af årets resultat		-13.860	0
Årets resultat		63.637	-81.072
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		63.637	-81.072
		63.637	-81.072

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	1	370.000	272.749
Materielle anlægsaktiver		370.000	272.749
Anlægsaktiver i alt		370.000	272.749
Omsætningsaktiver			
Likvide beholdninger		4.188	19.709
Omsætningsaktiver i alt		4.188	19.709
Aktiver i alt		374.188	292.458

Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Passiver			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		51.000	51.000
Overført resultat		-17.434	-81.071
Egenkapital		33.566	-30.071
Gæld til realkreditinstitutter		290.915	322.529
Langfristede gældsforpligtelser	2	290.915	322.529
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	15.847	0
Selskabsskat		13.860	0
Anden gæld		20.000	0
Kortfristede gældsforpligtelser		49.707	0
Gældsforpligtelser i alt		340.622	322.529
Passiver i alt		374.188	292.458
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	51.000	-81.071	-30.071
Årets resultat	0	63.637	63.637
Egenkapital 31. december 2020	51.000	-17.434	33.566

Noter

1 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. januar 2020	272.749
Kostpris 31. december 2020	272.749
Værdireguleringer 1. januar 2020	97.251
Værdireguleringer 31. december 2020	97.251
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	370.000

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Der er anvendt et afkastkrav på 10%

Tomgangsleje er ikke reguleret i beregningen.

Der er anvendt et gennemsnit for driftsomkostningerne.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdiurderingen pr. 31. december 2020 er der anvendt afkast på 10%

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,50% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	9,50	10,00	10,50
Dagsværdi	351.500	370.000	388.500
Ændring i dagsværdi	-18.500	0	18.500

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020 kr.	Gæld 31. december 2020 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	322.529	306.762	15.847	226.515
	322.529	306.762	15.847	226.515

Noter

3 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Totalkredit er deponeret følgende:

Realkreditpantebrev nom. kr. 330.000 med pant i ejendommen Lucernemarken 3, Struer
(Regnskabsmæssig værdi udgør kr. 370.000)

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Niels Jørgen Holm (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-617038107632

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-06-08 12:07:55Z

NEM ID 

Poul Holm (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-280181404394

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-06-08 13:42:12Z

NEM ID 

Jens Holm (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-673711836077

IP: 188.181.xxx.xxx

2021-06-08 21:08:55Z

NEM ID 

Klaus Viborg Pedersen

Registreret revisor

På vegne af: Revision Limfjord P/S

Serienummer: CVR:41454555-RID:98569797

IP: 93.162.xxx.xxx

2021-06-08 22:19:22Z

NEM ID 

Niels Jørgen Holm (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-617038107632

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-06-08 23:45:08Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 52B4H-UQNP8-8EPJN-8H7JW-O5BAM-M60PS

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>