

Holm Ejendomme II ApS

Kulsviervej 37
3400 Hillerød

CVR-nr. 36 73 65 26

NORDKYST REVISION P/S

Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2020 (6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 19. juli 2021

Jannick Andreas Holm
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december 2020	
Balance 31. december 2020	6
Noter til årsrapporten	8
Anvendt regnskabspraksis	10

Ledespåtegning

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2021 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 19. juli 2021

Direktion

Jannick Andreas Holm
Adm. direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Holm Ejendomme II ApS

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

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis,.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Helsinge, den 19. juli 2021

Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg
Godkendt revisor, partner
MNE-nr. mne2940

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holm Ejendomme II ApS
Kulsviervej 37
3400 Hillerød

CVR-nr.: 36 73 65 26

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 8. maj 2015

Regnskabsår: 6. regnskabsår

Hjemsted: Hillerød

Direktion

Jannick Andreas Holm, adm. direktør

Revisor

Nordkyst Revision P/S
Østergade 20
3200 Helsingør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udøve virksomhed indenfor investering af ejendomme og accessorisk virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 436.542, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.365.783.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Resultatopgørelse
1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Bruttofortjeneste		748.818	-786.793
Finansielle indtægter		15.460	1.050
Finansielle omkostninger		<u>-203.199</u>	<u>-211.429</u>
Resultat før skat		561.079	-997.172
Skat af årets resultat	1	<u>-124.537</u>	<u>162.242</u>
Årets resultat		<u>436.542</u>	<u>-834.930</u>
Overført resultat		<u>436.542</u>	<u>-834.930</u>
		<u>436.542</u>	<u>-834.930</u>

Balance 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		13.000.000	13.000.000
Materielle anlægsaktiver	2	<u>13.000.000</u>	<u>13.000.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>13.000.000</u>	<u>13.000.000</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		788.465	53.565
Selskabsskat		8.000	4.000
Tilgodehavender		<u>796.465</u>	<u>57.565</u>
Likvide beholdninger		<u>13.715</u>	<u>22.030</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>810.180</u>	<u>79.595</u>
Aktiver i alt		<u>13.810.180</u>	<u>13.079.595</u>

Balance 31. december 2020

	Note	2020	2019
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	1
Reserve for opskrivninger		2.563.153	2.563.153
Reserve for iværksætterselskab		0	39.999
Overført resultat		-237.370	-673.912
Egenkapital	3	2.365.783	1.929.241
Hensættelse til udskudt skat		632.869	508.332
Hensatte forpligtelser i alt		632.869	508.332
Gæld til realkreditinstitutter		9.677.900	9.677.900
Langfristede gældsforpligtelser	4	9.677.900	9.677.900
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.750	90.000
Gæld til associerede virksomheder		696.133	264.042
Anden gæld		95.400	304.610
Deposita		323.345	305.470
Kortfristede gældsforpligtelser		1.133.628	964.122
Gældsforpligtelser i alt		10.811.528	10.642.022
Passiver i alt		13.810.180	13.079.595
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	124.537	-214.608
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>52.366</u>
	<u>124.537</u>	<u>-162.242</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2020		<u>9.713.907</u>
Kostpris 31. december 2020		<u>9.713.907</u>
Opskrivninger 1. januar 2020		<u>3.286.093</u>
Opskrivninger 31. december 2020		<u>3.286.093</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020		<u>13.000.000</u>

Noter

3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for iværksætter-selskab	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1	2.563.153	39.999	-673.912	1.929.241
Kontant kapitalforhøjelse	39.999	0	0	-39.999	0
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	0	-39.999	39.999	0
Årets resultat	0	0	0	436.542	436.542
Egenkapital 31. december 2020	40.000	2.563.153	0	-237.370	2.365.783

Virksomhedskapitalen har udviklet sig således:

	2020 kr.	2019 kr.	2018 kr.	2017 kr.	2016 kr.
Virksomhedskapital 1. januar 2020	1	1	1	1	1
Tilgang i året	39.999	0	0	0	0
Virksomhedskapital	40.000	1	1	1	1

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	9.677.900	9.677.900	0	0
	9.677.900	9.677.900	0	0

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 9.678, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 13.000.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holm Ejendomme II ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg 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 hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af real-kreditlån 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

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

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	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for iværksætterselskaber

Reserven omfatter beløb, som iværksætterselskabet skal henlægge efter selskabslovens regler om iværksætterselskaber. Hvert år henlægges mindst 25 pct. af det årlige overskud indtil reserven for iværksætterselskaber sammen med selskabskapitalen udgør mindst kr. 40.000.

Reserve for opskrivninger

I reserven indregnes et beløb svarende til opskrivning af grunde og bygninger. Reserven reduceres, i takt med at grunde og bygninger afskrives.

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.

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 nettorealisationsværdi.

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.

Noter

6 Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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 amortise-ring af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

NORDKYST REVISION P/S

ØSTERGADE 20 - 3200 HELSINGE
Tlf. 48 7 9 91 11 - Fax.

Kjeld Birk
Ole Jørgensen
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail:
www.nordkyst-revision.dk