



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**HOLST SKANDERBORG EJENDOMME APS**

**HORSENSVEJ 6A, 8660 SKANDERBORG**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JULI 2021 - 30. JUNI 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. november 2022

---

Lars Holst

**CVR-NR. 37 67 26 45**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|  | Side  |
|--|-------|
| <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. juli 2021 - 30. juni 2022</b>              |       |
| Resultatopgørelse.....                                       | 8     |
| Balance.....   | 9     |
| Egenkapitalopgørelse.....                                    | 10    |
| Noter.....   | 11    |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                | 12-13 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Selskabet</b>     | Holst Skanderborg Ejendomme ApS<br>Horsensvej 6A<br>8660 Skanderborg  |
|                      | CVR-nr.: 37 67 26 45<br>Stiftet: 9. maj 2016<br>Kommune: Skanderborg<br>Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022 |
| <b>Direktion</b>     | Lars Holst<br>Jens-Erik Holst   |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Kystvejen 29<br>8000 Aarhus C                                       |
| <b>Pengeinstitut</b> | Danske Bank<br>Adelgade 108<br>8660 Skanderborg   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Holst Skanderborg Ejendomme 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skanderborg, den 24. oktober 2022

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Lars Holst

\_\_\_\_\_  
Jens-Erik Holst

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Holst Skanderborg Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holst Skanderborg Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, 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. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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.

Aarhus, den 24. oktober 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Steen Pedersen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24680

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme og investering iøvrigt.

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

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

|  | Note | 2021/22<br>kr. | 2020/21<br>kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....             |      | <b>542.190</b> | <b>356.277</b> |
| Af- og nedskrivninger.....                 |      | -169.311       | -168.853       |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....                |      | <b>372.879</b> | <b>187.424</b> |
| Andre finansielle omkostninger.....        | 1    | -78.989        | -79.416        |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....             |      | <b>293.890</b> | <b>108.008</b> |
| Skat af årets resultat.....                | 2    | -64.651        | -24.494        |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....                |      | <b>229.239</b> | <b>83.514</b>  |
| <br><b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret.....   |      | 300.000        | 500.000        |
| Overført resultat.....                     |      | -70.761        | -416.486       |
| <b>I ALT</b> .....                         |      | <b>229.239</b> | <b>83.514</b>  |



## BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER  | Note     | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger.....                         |          | 5.259.326        | 5.376.057        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....     |          | 23.595           | 32.175           |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>             | <b>3</b> | <b>5.282.921</b> | <b>5.408.232</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>5.282.921</b> | <b>5.408.232</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... |          | 132.000          | 0                |
| Andre tilgodehavender.....                       |          | 68.307           | 0                |
| Tilgodehavende selskabsskat.....                 |          | 10.548           | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter.....                   |          | 16.082           | 14.613           |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      |          | <b>226.937</b>   | <b>14.613</b>    |
| <b>Likvide beholdninger.....</b>                 |          | <b>820.317</b>   | <b>587.850</b>   |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>1.047.254</b> | <b>602.463</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |          | <b>6.330.175</b> | <b>6.010.695</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |          |                  |                  |
| Selskabskapital.....                             |          | 250.000          | 250.000          |
| Overført overskud.....                           |          | 2.172.268        | 2.243.030        |
| Forslag til udbytte.....                         |          | 300.000          | 500.000          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          |          | <b>2.722.268</b> | <b>2.993.030</b> |
| Hensættelse til udskudt skat.....                |          | 91.477           | 81.298           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>               |          | <b>91.477</b>    | <b>81.298</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter.....              |          | 645.608          | 682.549          |
| Depositum lejemål.....                           |          | 79.500           | 79.500           |
| Selskabsskat.....                                |          | 45.472           | 6.452            |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>      | <b>4</b> | <b>770.580</b>   | <b>768.501</b>   |
| Prioritetsgæld.....                              |          | 35.000           | 35.000           |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser.....    |          | 15.000           | 15.000           |
| Anden gæld.....                                  |          | 2.695.850        | 2.117.866        |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |          | <b>2.745.850</b> | <b>2.167.866</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>                   |          | <b>3.516.430</b> | <b>2.936.367</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |          | <b>6.330.175</b> | <b>6.010.695</b> |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>     | <b>5</b> |                  |                  |
| <b>Medarbejderforhold</b>                        | <b>6</b> |                  |                  |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                       | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>overskud | Forslag til<br>udbytte | I alt            |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------|
| Egenkapital 1. juli 2021.....         | 250.000              | 2.243.029            | 500.000                | 2.993.029        |
| Forslag til resultatdisponering.....  |                      | -70.761              | 300.000                | 229.239          |
| <b>Transaktioner med ejere</b>        |                      |                      |                        |                  |
| Ordinært udbytte.....                 |                      |                      | -500.000               | -500.000         |
| <b>Egenkapital 30. juni 2022.....</b> | <b>250.000</b>       | <b>2.172.268</b>     | <b>300.000</b>         | <b>2.722.268</b> |

## NOTER

|  | 2021/22<br>kr.          | 2020/21<br>kr.                          | Note                   |                         |
|--|-------------------------|---|------------------------|-------------------------|
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>  |                         |   | <b>1</b>               |                         |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....   | 78.989                  | 79.416                                  |                        |                         |
|  | <b>78.989</b>           | <b>79.416</b>                           |                        |                         |
| <b>Skat af årets resultat</b>  |                         |   | <b>2</b>               |                         |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....  | 54.472                  | 23.452                                  |                        |                         |
| Regulering af udskudt skat.....  | 10.179                  | 1.042                                   |                        |                         |
|  | <b>64.651</b>           | <b>24.494</b>                           |                        |                         |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>  |                         |   | <b>3</b>               |                         |
|  | Grunde og bygninger     | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar |                        |                         |
| Kostpris 1. juli 2021.....   | 6.023.555               | 42.900                                  |                        |                         |
| Tilgang.....   | 44.000                  | 0                                       |                        |                         |
| Kostpris 30. juni 2022.....  | <b>6.067.555</b>        | <b>42.900</b>                           |                        |                         |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2021.....  | 647.498                 | 8.580                                   |                        |                         |
| Årets afskrivninger .....  | 160.731                 | 10.725                                  |                        |                         |
| Af- og nedskrivninger 30. juni 2022.....   | <b>808.229</b>          | <b>19.305</b>                           |                        |                         |
| Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2022.....   | <b>5.259.326</b>        | <b>23.595</b>                           |                        |                         |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>   |                         |   | <b>4</b>               |                         |
|  | 30/6 2022<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år                      | Restgæld<br>efter 5 år | 30/6 2021<br>gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter.....  | 680.608                 | 35.000                                  | 500.000                | 717.549                 |
| Depositum lejemål.....   | 79.500                  | 0                                       | 0                      | 79.500                  |
| Selskabsskat.....  | 45.472                  | 0                                       | 0                      | 6.452                   |
|  | <b>805.580</b>          | <b>35.000</b>                           | <b>500.000</b>         | <b>803.501</b>          |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>   |                         |   |                        | <b>5</b>                |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter (opr. 1.000 tkr), restgæld 681 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger Horsensvej 6A, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør 5.259 tkr. |                         |   |                        |                         |
|  | 2021/22                 | 2020/21                                 |                        |                         |
| <b>Medarbejderforhold</b>  |                         |   |                        | <b>6</b>                |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit:   | 2                       | 2                                       |                        |                         |

Der er ansættelse af selskabets direktører. Der er ikke udbetalt vederlag til disse.

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Holst Skanderborg Ejendomme ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

**RESULTATOPGØRELSEN****Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle- og materielle anlægsaktiver.

**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 indeholder renteindtægter og -omkostninger, evt. 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**Skat**

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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 |
|--|----------|-----------|
| Bygninger.....                               | 10-25 år | 20-35 %   |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 3-5 år   | 0%        |

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. 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 nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

### 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 acontoskatte.

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 kunne realiseres, 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.