

Holst Ejendomme ApS

Thistedvej 81 B
9400 Nørresundby

CVR-nr. 38 01 16 93

Årsrapport for 2018
(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 12. april 2019

Jeppe Hahn Holst
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Holst 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 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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.

Aalborg, den 12. april 2019

Direktion

Jeppe Hahn Holst
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Holst Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holst Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 årsregnskabet 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.

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.

Løgstør, den 12. april 2019

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab
CVR-nr. 10 01 96 99

Tom Cortsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40065

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holst Ejendomme ApS
Thistedvej 81 B
9400 Nørresundby

Telefon: 2045 5039

E-mail: jeppeholst15@gmail.com

CVR-nr.: 38 01 16 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2018

Stiftet: 15. september 2016

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Jeppe Hahn Holst, direktør

Revisor

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab
Østerbrogade 19
9670 Løgstør

Pengeinstitut

Spar Nord Bank
Østerbrogade 8
9670 Løgstør

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 12. april 2019 på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejningsvirksomhed og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018 udviser et overskud på kr. 469.884, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på kr. 862.338.

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 Holst Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Anvendt regnskabspraksis

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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

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 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
Udlejningsejendomme	50 år	50 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Holst Ejendomme ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelig risiko for værdiændringer.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gælds metode 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.

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

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Bruttofortjeneste		734.379	466.158
Personaleomkostninger	1	<u>-65.193</u>	<u>-28.748</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		669.186	437.410
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-16.457</u>	<u>-21.303</u>
Resultat før finansielle poster		652.729	416.107
Finansielle indtægter		4.500	124.438
Finansielle omkostninger	2	<u>-53.377</u>	<u>-98.256</u>
Resultat før skat		603.852	442.289
Skat af årets resultat	3	<u>-133.968</u>	<u>-99.835</u>
Årets resultat		<u>469.884</u>	<u>342.454</u>
Overført resultat		<u>469.884</u>	<u>342.454</u>
		<u>469.884</u>	<u>342.454</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		1.787.240	1.803.697
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.787.240</u>	<u>1.803.697</u>
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	25.000	0
Finansielle anlægsaktiver		<u>25.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.812.240</u>	<u>1.803.697</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		15.225	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		454.500	0
Andre tilgodehavender		25.000	0
Udskudt skatteaktiv		8.307	4.687
Tilgodehavender		<u>503.032</u>	<u>4.687</u>
Værdipapirer		0	317.571
Værdipapirer		<u>0</u>	<u>317.571</u>
Likvide beholdninger		<u>502.928</u>	<u>192.893</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.005.960</u>	<u>515.151</u>
Aktiver i alt		<u>2.818.200</u>	<u>2.318.848</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		812.338	342.454
Egenkapital	6	<u>862.338</u>	<u>392.454</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.307.330</u>	<u>1.354.298</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>1.307.330</u>	<u>1.354.298</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	46.751	46.642
Modtagne forudbetalinger fra kunder		17.853	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		197.436	324.518
Selskabsskat		141.440	107.544
Anden gæld		212.132	60.472
Deposita		<u>32.920</u>	<u>32.920</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>648.532</u>	<u>572.096</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.955.862</u>	<u>1.926.394</u>
Passiver i alt		<u>2.818.200</u>	<u>2.318.848</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Andre personaleomkostninger	<u>65.193</u>	<u>28.748</u>
	<u>65.193</u>	<u>28.748</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	24.157	95.016
Kursreguleringer omkostninger	25.368	0
Rentetillæg selskabsskat	<u>3.852</u>	<u>3.240</u>
	<u>53.377</u>	<u>98.256</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	137.588	104.522
Årets udskudte skat	<u>-3.620</u>	<u>-4.687</u>
	<u>133.968</u>	<u>99.835</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2018	<u>1.825.000</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>1.825.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2018	21.303
Årets afskrivninger	<u>16.457</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2018	<u>37.760</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>1.787.240</u></u>

5 Kapitalandele i associerede virksomheder

	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> kr.
Kostpris 1. januar 2018	0	0
Tilgang i årets løb	<u>25.000</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2018	<u>25.000</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>25.000</u></u>	<u><u>0</u></u>

Noter

6 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	50.000	342.454	392.454
Årets resultat	0	469.884	469.884
Egenkapital 31. december 2018	50.000	812.338	862.338

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2018	Gæld 31. december 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.400.940	1.354.081	46.751	1.116.269
	1.400.940	1.354.081	46.751	1.116.269

8 Eventualposter mv.

Ingen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.354, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2018 udgør t.kr. 1.787.

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt et ejerpantebrev på nominelt kr. 1.500.000.