

Holst Ejendomme ApS

**Thistedvej 81 B
9400 Nørresundby**

CVR-nr. 38 01 16 93

Årsrapport for 2016/17

(1. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 18. april 2018

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 15. september - 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter til årsrapporten	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 15. september 2016 - 31. december 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. september 2016 - 31. december 2017.

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 18. april 2018

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 15. september 2016 - 31. december 2017 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 18. april 2018

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: 15. september 2016 - 31. december 2017

Stiftet: 15. september 2016

Hjemsted: Aalborg

Direktion

Jeppe Hahn Holst, direktør

Revisor

Danrevi Løgstør
Godkendt revisionsinteressentskab
Østerbrogade 19
9670 Løgstør

Pengeinstitut

Spar Nord Bank
Østerbrogade 8
9670 Løgstør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 342.454, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på kr. 392.454.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2016/17 er selskabets første regnskabsperiode.

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

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.

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:

Udlejningsejendomme	50	år
---------------------	----	----

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 15. september - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Bruttofortjeneste		466.158
Personaleomkostninger	1	<u>-28.748</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		437.410
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-21.303</u>
Resultat før finansielle poster		416.107
Finansielle indtægter		124.438
Finansielle omkostninger	2	<u>-98.256</u>
Resultat før skat		442.289
Skat af årets resultat	3	<u>-99.835</u>
Årets resultat		<u><u>342.454</u></u>
Overført resultat		<u>342.454</u>
		<u><u>342.454</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		<u>1.803.697</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>1.803.697</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.803.697</u>
Udskudt skatteaktiv		<u>4.687</u>
Tilgodehavender		<u>4.687</u>
Værdipapirer		<u>317.571</u>
Værdipapirer		<u>317.571</u>
Likvide beholdninger		<u>192.893</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>515.151</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.318.848</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		50.000
Overført resultat		<u>342.454</u>
Egenkapital	5	<u>392.454</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.354.298</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.354.298</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	46.642
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		324.518
Selskabsskat		107.544
Anden gæld		60.472
Deposita		<u>32.920</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>572.096</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.926.394</u>
Passiver i alt		<u>2.318.848</u>
Eventualposter m.v.	7	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8	

Noter

	<u>2016/17</u> kr.
1 Personalemkostninger	
Andre personalemkostninger	<u>28.748</u>
	<u>28.748</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>
	<u>2016/17</u> kr.
2 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	95.016
Rentetillæg selskabsskat	<u>3.240</u>
	<u>98.256</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	104.522
Årets udskudte skat	<u>-4.687</u>
	<u>99.835</u>
4 Materielle anlægsaktiver	
	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 15. september 2016	0
Tilgang i årets løb	<u>1.825.000</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>1.825.000</u>

Noter

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	<u>Grunde og bygninger</u>
Af- og nedskrivninger 15. september 2016	0
Årets afskrivninger	<u>21.303</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>21.303</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>1.803.697</u></u>

5 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 15. september 2016	50.000	0	50.000
Årets resultat	<u>0</u>	<u>342.454</u>	<u>342.454</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>342.454</u></u>	<u><u>392.454</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 15. september 2016</u>	<u>Gæld 31. december 2017</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.446.000</u>	<u>1.400.940</u>	<u>46.642</u>	<u>1.163.459</u>
	<u><u>1.446.000</u></u>	<u><u>1.400.940</u></u>	<u><u>46.642</u></u>	<u><u>1.163.459</u></u>

Noter

7 Eventualposter m.v.

Ingen.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.401, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2017 udgør t.kr. 1.804.

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