

Holst Ejendomme ApS

Dybbølgade 4. 4 tv
9000 Aalborg

CVR-nr. 38 01 16 93

Årsrapport for 2020
(4. regnskabsår)

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

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 | 9 |
| Balance 31. december | 10 |
| Egenkapitalopgørelse | 12 |
| Noter til årsrapporten | 13 |

Ledelsespåtegning

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 19. marts 2021

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 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 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 19. marts 2021

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

Tom Cortsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne40065

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holst Ejendomme ApS
Dybbølgade 4. 4 tv
9000 Aalborg

Telefon: 2045 5039

E-mail: jeppeholst15@gmail.com

CVR-nr.: 38 01 16 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020

Stiftet: 15. september 2016

Regnskabsår: 4. 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

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 241.301, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 2.875.418.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Der forventes ikke en påvirkning fra COVID-19 virussen, som påvirker selskabets omsætning og likviditet. Omfanget heraf kendes ikke på nuværende tidspunkt, men vi vurderer ikke det får indvirkning på virksomhedens fortsatte drift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holst Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Selskabet har endvidere valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledning for klasse B- og C-virksomheder.

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.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

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 1. januar - 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|--|-------------|-----------------------|-----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 874.302 | 863.562 |
| Personaleomkostninger | 1 | <u>-154.217</u> | <u>-85.773</u> |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 720.085 | 777.789 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | <u>0</u> | <u>675.000</u> |
| Resultat før finansielle poster | | 720.085 | 1.452.789 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 0 | -25.000 |
| Finansielle indtægter | 2 | 109.388 | 11.189 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>-511.368</u> | <u>-160.874</u> |
| Resultat før skat | | 318.105 | 1.278.104 |
| Skat af årets resultat | 4 | <u>-76.804</u> | <u>-292.378</u> |
| Årets resultat | | <u>241.301</u> | <u>985.726</u> |
| Overført resultat | | <u>241.301</u> | <u>985.726</u> |
| | | <u>241.301</u> | <u>985.726</u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|--|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 5 | <u>7.876.860</u> | <u>5.995.000</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>7.876.860</u> | <u>5.995.000</u> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 6 | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>7.876.860</u> | <u>5.995.000</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 15.939 | 4.622 |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 0 | 578.689 |
| Andre tilgodehavender | | <u>203.156</u> | <u>25.000</u> |
| Tilgodehavender | | <u>219.095</u> | <u>608.311</u> |
| Værdipapirer | | <u>67.970</u> | <u>163.562</u> |
| Værdipapirer | | <u>67.970</u> | <u>163.562</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>0</u> | <u>130.796</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>287.065</u> | <u>902.669</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>8.163.925</u></u> | <u><u>6.897.669</u></u> |

Balance 31. december

| | <u>Note</u> | <u>2020</u> kr. | <u>2019</u> kr. |
|--|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Passiver | | | |
| Virksomhedskapital | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | | <u>2.825.418</u> | <u>2.584.117</u> |
| Egenkapital | | <u>2.875.418</u> | <u>2.634.117</u> |
| Hensættelse til udskudt skat | | <u>361.900</u> | <u>356.002</u> |
| Hensatte forpligtelser i alt | | <u>361.900</u> | <u>356.002</u> |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>3.076.476</u> | <u>3.177.658</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 7 | <u>3.076.476</u> | <u>3.177.658</u> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 7 | 102.117 | 106.191 |
| Banker | | 1.393.538 | 0 |
| Modtagne forudbetalinger fra kunder | | 0 | 17.853 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 7.049 | 62.893 |
| Selskabsskat | | 11.419 | 102.371 |
| Anden gæld | | 236.413 | 339.249 |
| Deposita | | <u>99.595</u> | <u>101.335</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>1.850.131</u> | <u>729.892</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>4.926.607</u> | <u>3.907.550</u> |
| Passiver i alt | | <u>8.163.925</u> | <u>6.897.669</u> |
| Efterfølgende begivenheder | 8 | | |
| Eventualforpligtelser | 9 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 10 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Virksomheds- kapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u> |
|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Egenkapital 1. januar 2020 | 50.000 | 2.584.117 | 2.634.117 |
| Årets resultat | 0 | 241.301 | 241.301 |
| Egenkapital 31. december 2020 | <u>50.000</u> | <u>2.825.418</u> | <u>2.875.418</u> |

Noter

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. |
| 1 Personalemkostninger | | |
| Lønninger | 70.000 | 0 |
| Andre omkostninger til social sikring | 5.037 | 0 |
| Andre personaleomkostninger | <u>79.180</u> | <u>85.773</u> |
| | <u>154.217</u> | <u>85.773</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>1</u> | <u>1</u> |
| | | |
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra associerede virksomheder | 1.656 | 11.189 |
| Realiserede kursgevinster | <u>107.732</u> | <u>0</u> |
| | <u>109.388</u> | <u>11.189</u> |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Andre finansielle omkostninger | 81.337 | 114.212 |
| Kursreguleringer omkostninger | 429.518 | 42.067 |
| Rentetillæg selskabsskat | <u>513</u> | <u>4.595</u> |
| | <u>511.368</u> | <u>160.874</u> |
| | | |
| 4 Skat af årets resultat | | |
| Årets aktuelle skat | 70.906 | 149.776 |
| Årets udskudte skat | <u>5.898</u> | <u>142.602</u> |
| | <u>76.804</u> | <u>292.378</u> |

Noter

5 Aktiver der måles til dagsværdi

| | <u>Investerings- ejendomme</u> |
|--|------------------------------------|
| Kostpris 1. januar 2020 | 4.350.000 |
| Tilgang i årets løb | 1.903.460 |
| Afgang i årets løb | <u>-21.600</u> |
| Kostpris 31. december 2020 | <u>6.231.860</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2020 | <u>1.645.000</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2020 | <u>1.645.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u><u>7.876.860</u></u> |

6 Kapitalandele i associerede virksomheder

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|------------------------|------------------------|
| | kr. | kr. |
| Kostpris 1. januar 2020 | 25.000 | 25.000 |
| Afgang i årets løb | <u>-25.000</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 31. december 2020 | <u>0</u> | <u>25.000</u> |
| Værdireguleringer 1. januar 2020 | -25.000 | 0 |
| Årets afgang | 25.000 | 0 |
| Årets resultat | <u>0</u> | <u>-25.000</u> |
| Værdireguleringer 31. december 2020 | <u>0</u> | <u>-25.000</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u><u>0</u></u> | <u><u>0</u></u> |

Noter

7 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. januar 2020 | Gæld 31. december 2020 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>3.283.849</u> | <u>3.178.593</u> | <u>102.117</u> | <u>2.662.377</u> |
| | <u>3.283.849</u> | <u>3.178.593</u> | <u>102.117</u> | <u>2.662.377</u> |

8 Efterfølgende begivenheder

Selskabet har til trods for COVID-19 virussen, og delvist nedlukning af Danmark, oplevet en omsætningsfremgang. Hvor længe nedlukningen af landet står på, og hvilke yderligere økonomiske konsekvenser nedlukningen af landet, og de af regeringen iværksatte hjælpepakker vil have for selskabet, vides endnu ikke på nuværende tidspunkt.

9 Eventualforpligtelser

Ingen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 3.179, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2020 udgør t.kr. 7.877.

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