

## Årsrapport for 2016/17

15. november 2016 - 30. juni 2017

1. regnskabsår

### Holsko Ejendomme ApS

Industrivej 8  
9440 Aabybro

CVR-nr. 38 19 17 64

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. november 2017.

Dirigent: \_\_\_\_\_  
Jan Holsko



# Indholdsfortegnelse

---

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 15. november - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter til årsrapporten	12

# Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016/17 for Holsko 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter.

Selskabet opfylder betingelserne for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aabybro, den 15. september 2017

## Direktion

Jan Holsko

Lasse Holsko

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

## Til kapitalejerne i Holsko Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Holsko Ejendomme ApS for regnskabsåret 15. november 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 15. november 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

# Den uafhængige revisors erklæringer

---

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

## 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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.

Aabybro, den 15. september 2017

**Revisor Team Nord**  
Registreret Revisionsaktieselskab  
cvr.nr. 27 22 65 66

Carl Sivesgaard  
Registreret revisor

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Holsko Ejendomme ApS  
Industrivej 8  
9440 Aabybro

CVR-nr.: 38 19 17 64  
Stiftet: 15. november 2016  
Regnskabsår: 15. november - 30. juni

**Direktion**

Jan Holsko  
Lasse Holsko

**Revisor**

Revisor Team Nord  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Industrivej 10  
9440 Aabybro

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter investering i og udlejning af fast ejendom.

## **Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som væsentligt vil forrykke vurderingen af virksomhedens forhold.

## **Den forventede udvikling**

Vi forventer positivt resultat i de kommende år, når almindelig drift er startet. Så den tabte egenkapital kan genetableres ved hjælp af almindelig drift i de kommende år.



# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Holsko Ejendomme ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Omkostninger til vareforbrug indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger indeholder andre driftsmiddelomkostninger og administrationsomkostninger.

### Personaleomkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger inkluderer renter, gebyrer og øvrige låneomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

Kostprisen på det samlede aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid.

Der er ikke afskrevet i indeværende år, da der er tale om et igangværende byggeri.

Afskrivningerne indregnes i resultatopgørelsen under posten "Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver".

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominel restgæld.

## Resultatoppgørelse 15. november - 30. juni

---

	Note	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>276.311</b>
Personaleomkostninger	1	<u>312.760</u>
<b>Ordinært resultat før finansielle poster</b>		<b>-36.450</b>
Andre finansielle omkostninger		<u>205.890</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-242.339</u></b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Årets resultat		<u>-242.339</u>
<b>Til disposition</b>		<b><u>-242.339</u></b>
Overført til neste år		<u>-242.339</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>-242.339</u></b>

## Balance 30. juni

---

	Note	<u>2016/17</u>
		kr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger		10.232.644
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>10.232.644</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>10.232.644</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender		633.672
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>633.672</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>73.344</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>707.016</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>10.939.660</u>

## Balance 30. juni

---

	Note	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		<u>-242.339</u>
<b>Egenkapital i alt</b>	2	<u><b>-192.339</b></u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt		10.013.643
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.044.331
Anden gæld		<u>74.026</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>11.132.000</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>11.132.000</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>10.939.660</b></u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

## Noter til årsrapporten

---

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2016/17</b>
		kr.
	Løn, gager og vederlag	287.238
	Pensioner	15.282
	Andre udgifter til social sikring	10.240
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>312.760</b>

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1.

<b>2</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Selskabs-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
		kr.	kr.	kr.
	Saldo primo	50.000	0	50.000
	Årets resultat	0	-242.339	-242.339
	<b>Saldo ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>-242.339</b>	<b>-192.339</b>

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter kr. 10.013.643 er givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2017 udgør kr. 10.232.644.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt kr. 10.000.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.