

# Holze Ejendomme ApS

Johannes V. Jensensvej 17, 9500 Hobro  
CVR-nr. 38 21 21 68

## Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 09.04.19

Jesper Holze  
Dirigent

---

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 17

---

---

**Selskabet**

---

Holze Ejendomme ApS  
Johannes V. Jensensvej 17  
9500 Hobro  
Hjemsted: Mariagerfjord  
CVR-nr.: 38 21 21 68  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Jesper Holze

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Jutlander Bank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Holze Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Hobro, den 9. april 2019

**Direktionen**

Jesper Holze

## Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

### Til den daglige ledelse i Holze Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holze Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 9. april 2019

#### **Beierholm**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Kasper Sand Jensen

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne34467

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består af investering i og udlejning af ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK 167.613 mod DKK 15.788 for tiden 28.11.16 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 233.401.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

		28.11.16
Note	2018	31.12.17
	DKK	DKK
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>322.060</b>
		<b>124.342</b>
1	Personaleomkostninger	16.543
		-16.543
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>338.603</b>
		<b>107.799</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-47.521
		-23.858
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>291.082</b>
		<b>83.941</b>
2	Finansielle omkostninger	-69.058
		-68.153
	<b>Resultat før skat</b>	<b>222.024</b>
		<b>15.788</b>
	Skat af årets resultat	-54.411
		0
	<b>Årets resultat</b>	<b>167.613</b>
		<b>15.788</b>

**Forslag til resultatdisponering**

	Overført resultat	167.613	15.788
	<b>I alt</b>	<b>167.613</b>	<b>15.788</b>

<b>AKTIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	3.562.082	3.526.040
3	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.562.082</b>	<b>3.526.040</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.000	5.000
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.567.082</b>	<b>3.531.040</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	9.690	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>9.690</b>	<b>0</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>35.042</b>	<b>3.063</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>44.732</b>	<b>3.063</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.611.814</b>	<b>3.534.103</b>



<b>PASSIVER</b>		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	50.000	50.000
	Overført resultat	183.401	15.788
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>233.401</b>	<b>65.788</b>
	Hensættelser til udskudt skat	12.765	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>12.765</b>	<b>0</b>
4	Gæld til realkreditinstitutter	2.288.019	2.374.620
4	Gæld til øvrige kreditinstitutter	767.253	790.269
4	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.400
4	Deposita	115.800	115.500
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.171.072</b>	<b>3.281.789</b>
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	114.953	118.795
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	16.000	16.000
	Selskabsskat	41.646	0
	Anden gæld	5.877	51.731
	Periodeafgrænsningsposter	16.100	0
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>194.576</b>	<b>186.526</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3.365.648</b>	<b>3.468.315</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.611.814</b>	<b>3.534.103</b>

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Egenkapitalopgørelse**

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18		
Saldo pr. 01.01.18	50.000	15.788
Forslag til resultatdisponering	0	167.613
Saldo pr. 31.12.18	50.000	183.401

		28.11.16
	2018	31.12.17
	DKK	DKK

### 1. Personalemkostninger

Lønninger	-10.000	10.000
Andre personaleomkostninger	-6.543	6.543
I alt	-16.543	16.543
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	0	0

### 2. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger i øvrigt	65.355	44.417
Øvrige finansielle omkostninger	3.703	23.736
I alt	69.058	68.153

### 3. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger
Kostpris pr. 01.01.18	3.549.898
Tilgang i året	83.563
Kostpris pr. 31.12.18	3.633.461
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	-23.858
Afskrivninger i året	-47.521
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	-71.379
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	3.562.082

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.18	Gæld i alt 31.12.17
Gæld til realkreditinstitutter	89.140	2.003.702	2.377.159	2.465.487
Gæld til øvrige kreditinstitutter	25.813	660.120	793.066	818.197
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	0	1.400
Deposita	0	0	115.800	115.500
I alt	114.953	2.663.822	3.286.025	3.400.584

#### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.18.

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 2.437 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.562.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter t.DKK 830 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 3.562.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på i alt t.DKK 600, der giver pant i grunde og bygninger på Skovvej og Skibsgade med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 2.777. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt.

## 7. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### 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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

### VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

**7. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	60

Grunde afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmarkedsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter for-



## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

skellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

### Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.