

Holmgaard Ejendomme ApS
Koldingvej 21, 6600 Vejen

Årsrapport for
2019

CVR-nr. 39 12 77 92

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. september 2020.

Mikael Fabricius
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2019 for Holmgaard Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejen, den 3. september 2020

Direktion

Mikael Moshage Fabricius
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Holmgaard Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holmgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Vejen, den 3. september 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Henrik Esmann
statsautoriseret revisor
mne27728

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holmgaard Ejendomme ApS
Koldingvej 21
6600 Vejen

CVR-nr.: 39 12 77 92

Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019
1. regnskabsår

Direktion

Mikael Moshage Fabricius, Direktør

Revisor

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Torvegade 16
6600 Vejen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i år bestået af køb, salg og udleje af fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 218 t.kr. mod 165 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 79 t.kr. mod 8 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holmgaard Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af skrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	50 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2019 - 31/12 2019	1/12 2017 - 31/12 2018
Bruttofortjeneste	217.546	164.640
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-66.326	-51.341
Driftsresultat	151.220	113.299
1 Øvrige finansielle omkostninger	-66.844	-82.386
Resultat før skat	84.376	30.913
Skat af årets resultat	-5.328	-22.874
Årets resultat	79.048	8.039
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	79.048	8.039
Disponeret i alt	79.048	8.039

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	4.358.028	2.994.969
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.358.028</u>	<u>2.994.969</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.358.028</u>	<u>2.994.969</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	34.266	4.230
Andre tilgodehavender	<u>7.373</u>	<u>2.402</u>
Tilgodehavender i alt	<u>41.639</u>	<u>6.632</u>
Likvide beholdninger	<u>29.276</u>	<u>121.082</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>70.915</u>	<u>127.714</u>
Aktiver i alt	<u>4.428.943</u>	<u>3.122.683</u>

Balance 31. december

Passiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
3	Virksomhedskapital	50.000	50.000
4	Overført resultat	87.087	8.039
	Egenkapital i alt	<u>137.087</u>	<u>58.039</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.955.274	2.044.761
5	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.955.274</u>	<u>2.044.761</u>
5	Kortfristet del af langfristet gæld	147.303	135.826
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.021.432	783.689
	Selskabsskat	34.606	27.104
	Anden gæld	121.241	61.264
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.336.582</u>	<u>1.019.883</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.291.856</u>	<u>3.064.644</u>
	Passiver i alt	<u>4.428.943</u>	<u>3.122.683</u>
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	1/1 2019 - 31/12 2019	1/12 2017 - 31/12 2018		
1. Øvrige finansielle omkostninger				
Andre finansielle omkostninger	66.844	82.386		
	66.844	82.386		
	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>		
2. Grunde og bygninger				
Kostpris 1. januar 2019	3.046.310	0		
Tilgang i årets løb	1.429.385	3.046.310		
Kostpris 31. december 2019	4.475.695	3.046.310		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	-51.341	0		
Årets afskrivninger	-66.326	-51.341		
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	-117.667	-51.341		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	4.358.028	2.994.969		
3. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2019	50.000	50.000		
	50.000	50.000		
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2019	8.039	0		
Årets overførte overskud eller underskud	79.048	8.039		
	87.087	8.039		
5. Gældsforpligtelser				
	<u>Gæld i alt 31/12 2019</u>	<u>Kortfristet del af lang- fristet gæld</u>	<u>Langfristet gæld 31/12 2019</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	3.102.577	147.303	2.955.274	2.338.396
	3.102.577	147.303	2.955.274	2.338.396

Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.103 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 4.360 t.kr.

Selskabet har stillet sikkerhed for mellemværende med grundejerforeningen på i alt 180 t.kr. Sikkerheden giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mikael Moshage Fabricius

Ledelse og dirigent

På vegne af: Holmgaard Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-800910290106

IP: 62.44.xxx.xxx

2020-09-03 12:13:48Z

NEM ID 

Henrik Esmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:32285201-RID:1255074332213

IP: 77.233.xxx.xxx

2020-09-03 20:49:00Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZCKC2-E82ZX-4268T-FYOM0-O28ZV-A6KWA

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>