



Tlf.: 96 23 54 00
hjoerring@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Nørrebro 15
DK-9800 Hjørring
CVR-nr. 20 22 26 70

HOLMGÅRD EJENDOMME APS

C/O LEIF HOLMGÅRD, KVÆDEPARKEN 29, 9500 HOBRO

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 8. april 2024

Leif Holmgård Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Selskabsoplysninger | |
| Selskabsoplysninger..... | 3 |
| Erklæringer | |
| Ledelsespåtegning..... | 4 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang..... | 5-6 |
| Ledelsesberetning | |
| Ledelsesberetning..... | 7 |
| Årsregnskab 1. januar - 31. december | |
| Resultatopgørelse..... | 8 |
| Balance..... | 9 |
| Egenkapitalopgørelse..... | 10 |
| Noter..... | 11-12 |
| Anvendt regnskabspraksis..... | 13-15 |

SELSKABSOPLYSNINGER

| | |
|----------------------|---|
| Selskabet | Holmgård Ejendomme ApS c/o Leif Holmgård Kvædeparken 29 9500 Hobro |
| | CVR-nr.: 39 12 84 38 Stiftet: 30. november 2017 Kommune: Mariagerfjord Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| Direktion | Leif Holmgård Nielsen |
| Revision | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Nørrebro 15 9800 Hjørring |
| Pengeinstitut | Sparekassen Vendsyssel Østergade 15 9760 Vrå |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Holmgård 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 8. april 2024

Direktion:

Leif Holmgård Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i Holmgård Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Holmgård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Hjørring, den 8. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Nielsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne36178

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Selskabets aktionær støtter op om selskabet og har sikret finansieringen for det kommende års drift og investeringer.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

| | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|---|------|------------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 1.988.883 | 446.785 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | | -229.342 | -36.358 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1.759.541 | 410.427 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 307.895 | 183.728 |
| Andre finansielle indtægter..... | 1 | 139.002 | 130.985 |
| Øvrige finansielle omkostninger..... | 2 | -232.035 | -47.757 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 1.974.403 | 677.383 |
| Skat af årets resultat..... | 3 | -397.877 | -102.660 |
| ÅRETS RESULTAT | | 1.576.526 | 574.723 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 150.000 | 25.000 |
| Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode..... | | 307.895 | 183.728 |
| Overført resultat..... | | 1.118.631 | 365.995 |
| I ALT | | 1.576.526 | 574.723 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2023 kr. | 2022 kr. |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 75.591.104 | 8.801.461 |
| Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver..... | | 0 | 38.222.046 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 4 | 75.591.104 | 47.023.507 |
| Kapitalandele i associerede virksomheder..... | | 499.705 | 191.811 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele..... | | 0 | 500.000 |
| Finansielle anlægsaktiver..... | 5 | 499.705 | 691.811 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 76.090.809 | 47.715.318 |
| Tilgodehavende hos associerede virksomheder..... | | 12.282.528 | 12.383.790 |
| Andre tilgodehavender..... | | 3.888 | 3.851 |
| Tilgodehavender..... | | 12.286.416 | 12.387.641 |
| Likvide beholdninger..... | | 628.897 | 59.768 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 12.915.313 | 12.447.409 |
| AKTIVER..... | | 89.006.122 | 60.162.727 |
| PASSIVER | | | |
| Anpartskapital..... | | 250.000 | 250.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode..... | | 479.706 | 171.811 |
| Overført resultat..... | | 1.497.291 | 378.660 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret..... | | 150.000 | 25.000 |
| EGENKAPITAL..... | | 2.376.997 | 825.471 |
| Hensættelser til udskudt skat..... | | 0 | 11.000 |
| HENSATTE FORPLIGTELSER..... | | 0 | 11.000 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 39.000.000 | 9.765.112 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 63.111 | 5.217.400 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder..... | | 46.100.000 | 44.101.909 |
| Selskabsskat..... | | 408.877 | 91.660 |
| Deposita..... | | 1.030.950 | 141.300 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 26.187 | 8.875 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 86.629.125 | 59.326.256 |
| GÆLDSFORPLIGTELSER..... | | 86.629.125 | 59.326.256 |
| PASSIVER..... | | 89.006.122 | 60.162.727 |
| Eventualposter mv. | 6 | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |
| Medarbejderforhold | 8 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Anpartskapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode | Overført resultat | Foreslået udbytte for regnskabs- året | I alt |
|---|----------------|--|----------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2023..... | 250.000 | 171.811 | 378.660 | 25.000 | 825.471 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 307.895 | 1.118.631 | 150.000 | 1.576.526 |
| Transaktioner med ejere | | | | | |
| Ordinært udbytte..... | | | | -25.000 | -25.000 |
| Egenkapital 31. december 2023..... | 250.000 | 479.706 | 1.497.291 | 150.000 | 2.376.997 |

NOTER

| | 2023 kr. | 2022 kr. | Note |
|---|------------------------|--|----------|
| Andre finansielle indtægter | | | 1 |
| Finansielle indtægter i øvrigt..... | 139.002 | 130.985 | |
| | 139.002 | 130.985 | |
| Øvrige finansielle omkostninger | | | 2 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder..... | 140.285 | 46.705 | |
| Finansielle omkostninger i øvrigt..... | 91.750 | 1.052 | |
| | 232.035 | 47.757 | |
| Skat af årets resultat | | | 3 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 408.877 | 91.660 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -11.000 | 11.000 | |
| | 397.877 | 102.660 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 4 |
| | | Materielle anlægsaktiver under opførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver | |
| | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | 8.880.237 | 38.222.046 | |
| Overførsel..... | 38.222.046 | -38.222.046 | |
| Tilgang..... | 28.796.939 | 0 | |
| Kostpris 31. december 2023..... | 75.899.222 | 0 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2023..... | 78.776 | | |
| Årets afskrivninger | 229.342 | | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2023..... | 308.118 | | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | 75.591.104 | 0 | |

NOTER

| | | | Note |
|--|--|---|--------------|
| Finansielle anlægsaktiver | | | 5 |
| | Kapitalandele i associerede virksomheder | Andre værdipapirer og kapitalandele | |
| Kostpris 1. januar 2023..... | 20.000 | 500.000 | |
| Afgang..... | 0 | -500.000 | |
| Kostpris 31. december 2023..... | 20.000 | 0 | |
| Værdireguleringer 1. januar 2023..... | 171.810 | 0 | |
| Årets værdireguleringer | 307.895 | 0 | |
| Værdireguleringer 31. december 2023 | 479.705 | 0 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023..... | 499.705 | 0 | |
| Eventualposter mv. | | | 6 |
| Hæftelse i sambeskatningen | | | |
| Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv. | | | |
| Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Holmgård Holding, Hobro ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen. | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 7 |
| Selskabet har til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut udstedt ejerpantebrev på 13.000 tkr., der giver pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 66.826 tkr. | | | |
| | 2023 | 2022 | |
| Medarbejderforhold | | | 8 |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 1 | 1 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Holmgård Ejendomme ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Nettoomsætning ved salg af grundareal indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt udlejningsaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

| | Brugstid | Restværdi |
|----------------|----------|-----------|
| Bygninger..... | 50 år | 75 % |

Fortjeneste eller tab ved salg 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.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække associerede virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.