

Henrik Ladewig (Adm. direktør, CMA, HD(r))
Ulrik Dahl (Reg. revisor)
Kasper Kjærsgaard (Reg. revisor)
Ronni Jeppesen (Revisor, CMA, HD(r))



(CVR-nr. 37999687)

Ejendomsselskabet Holtz ApS

Sonnerupvej 36, 2., 2700 Brønshøj

CVR-nr. 39 29 26 29

Årsrapport for 1/7 2021 - 30/6 2022

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 12/12 2022.

Dirigent
Anne Mette Rosenkrantz Holtz

Ledelsens årsberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af ejendomme.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold i 2021/22.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2021 - 30/6 2022 for Ejendomsselskabet Holtz ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Revision af årsrapport

Selskabet opfylder betingelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derfor mulighed for at aflægge en ikke revideret årsrapport.

Brønshøj, den 12. december 2022

Direktion

Anne Mette Rosenkrantz Holtz

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Holtz ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Holtz ApS for regnskabsåret 2021/22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsesberetning, ledespåtegning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 12. december 2022

JS Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab
Else Sørensens Vej 32, 2610 Rødovre
CVR-nr. 37 99 96 87

Ulrik Dahl
registreret revisor

mne35884

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere regnskabsklasse.

Årsrapporten er aflagt i DKK.

Den anvendte regnskabspraksis, som er uædnret i forhold til sidste år, er følgende:

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af nettoomsætning, modregnet direkte omkostninger og andre eksterne udgifter.

Indtægtskriterium

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

Direkte omkostninger

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt andre omkostninger.

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter salgsmkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinst- og tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%. Selskabet indgår i sambeskatning med moderselskabet.

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabs- og skattemæssige værdier.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger:

Grunde og bygninger måles til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger. Opskrivning af grunde og bygninger bindes som en "reserve for opskrivning" under egenkapitalen. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Ejendomme afskrives lineært over 50 år til scrapværdi på 50%.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar:

Materielle anlægsaktiver er målt til anskaffelsværdi med fradrag af foretagne afskrivninger. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar afskrives lineært over 3 år til scrapværdi på kr. 0. Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af likvider i virksomhedens indeståender i pengeinstitutter, som indregnes til statusdagens kurs.

Egenkapital

Virksomhedens egenkapital er et udtryk for nettoaktiver. Egenkapitalen er således aktiverne, fratrukket hensættelser og gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 1/7 2021 - 30/6 2022

Note		2021/22	2020/21
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	317.724	298.272
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	0	0
2	Afskrivninger	-48.747	-46.212
	Resultat før finansiering	<u>268.977</u>	<u>252.060</u>
	Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	1.000	138
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-119.053	-125.052
	Resultat før skat	<u>150.924</u>	<u>127.146</u>
3	Beregnet selskabsskat	-45.861	-38.502
	Årets resultat	<u><u>105.063</u></u>	<u><u>88.644</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	-169.937	88.644
	Udbytte	275.000	0
		<u><u>105.063</u></u>	<u><u>88.644</u></u>

Balance pr. 30/6 2022

Note	30/6 2022	30/6 2021
	kr.	kr.
AKTIVER		
Grunde og bygninger	<u>4.874.650</u>	<u>4.621.187</u>
4 Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.874.650</u>	<u>4.621.187</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.874.650</u>	<u>4.621.187</u>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	0	7.035
Debitorer	0	0
Andre tilgodehavender	<u>121.594</u>	<u>22.008</u>
Tilgodehavender i alt	<u>121.594</u>	<u>29.043</u>
Bankbeholdning	<u>123.084</u>	<u>116.781</u>
Likvide beholdninger i alt	<u>123.084</u>	<u>116.781</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>244.678</u>	<u>145.824</u>
Aktiver i alt	<u><u>5.119.328</u></u>	<u><u>4.767.011</u></u>

Balance pr. 30/6 2022

Note	30/6 2022	30/6 2021
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført til næste år	267	160.037
Reserve for opskrivninger	134.183	95.603
Afsat udbytte	275.000	0
Egenkapital i alt	<u>459.450</u>	<u>305.640</u>
Prioritetsgæld	2.125.683	2.193.315
Gældsbrief	1.450.000	1.450.000
Bankgæld	149.207	141.188
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.724.890</u>	<u>3.784.503</u>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	68.816	100.000
Skyldigt sambeskatningsbidrag	45.861	38.502
Gæld til tilknyttede selskaber	22.165	0
Gæld til virksomhedsdeltagere	99.571	97.619
Anden gæld	698.575	440.747
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>934.988</u>	<u>676.868</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.659.878</u>	<u>4.461.371</u>
Passiver i alt	<u>5.119.328</u>	<u>4.767.011</u>
6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2021/22	2020/21
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	<u>48.747</u>	<u>46.212</u>
	<u>48.747</u>	<u>46.212</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	45.861	38.502
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>45.861</u>	<u>38.502</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum pr. 1/7 2021		4.621.187
Tilgang		347.663
Afgang		<u>-94.200</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2022		<u>4.874.650</u>
Opskrivninger pr. 1/7 2021		122.568
Opskrivninger i året		<u>48.747</u>
Opskrivninger pr. 30/6 2022		<u>171.315</u>
Afskrivninger pr. 1/7 2021		122.568
Afskrivninger i året		48.747
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30/6 2022		<u>171.315</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2022		<u>4.874.650</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Restgæld 30/6 2021	Afdrag næste år	Langfristet restgæld	Restgæld efter 5 år
Gæld til bank	149.207	0	149.207	50.000
Gældsbev.	1.450.000	0	1.450.000	1.450.000
Gæld til realkreditinstitutter	2.194.499	68.816	2.125.683	1.839.916
	<u>3.793.706</u>	<u>68.816</u>	<u>3.724.890</u>	<u>3.339.916</u>

6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for selskabets prioritets- og bankgæld samt ejerforening, kr. 2.274.890, er der givet pant på kr. 2.764.000 i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2022 udgør kr. 4.874.650. Selskabet har herudover ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre forpligtelser, end dem der fremgår af årsrapporten.

Eventualforpligtelser:

Selskabet indgår i dansk sambeskatning med A. Holtz Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabslovens regler for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytte for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelser i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Herudover har selskabet ikke påtaget sig andre forpligtelser end de i årsrapporten anførte.

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.”

Anne mette rosenkrantz holtz

Direktør

Serienummer: CVR:39292629-RID:18775186

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-12-13 10:21:15 UTC

NEM ID 

Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: 6916a677-15dc-460f-bcb5-7aa600894dbb

IP: 80.198.xxx.xxx

2022-12-13 11:54:41 UTC

Mit  

Anne mette rosenkrantz holtz

Dirigent

Serienummer: CVR:39292629-RID:18775186

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-12-13 12:00:56 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BMTTE-OMKZJ-TKZB6-DK7V1-4QW57-ED8ZK

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>