

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 2019 - 30/6 2020

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,

den 30/11 2020.

---

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 2019/2020.

## **Ledelsespåtegning**

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2019 - 30/6 2020 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 30. november 2020

### **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 2019/2020 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 FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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 30. november 2020

### **JS Revision**

Godkendt Revisionsaktieselskab  
Egegårdsvej 39 B, 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.

Der afskrives ikke på grunde. 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.

Inventaranskaffelser under kr. 14.100 pr. stk. udgiftsføres 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 2019 - 30/6 2020

Note	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>Indtægter</b>		
	194.709	264.546
<b>Udgifter</b>		
1	0	0
2	-46.212	-30.144
	<u>148.497</u>	<u>234.402</u>
<b>Resultat før finansiering</b>		
	128	43
	0	0
	-170.241	-132.691
	<u>-21.616</u>	<u>101.754</u>
<b>Resultat før skat</b>		
3	-5.720	-29.990
	<u>-27.336</u>	<u>71.764</u>
<b>Årets resultat</b>		
<b>Resultatdisponering</b>		
	-27.336	71.764
	0	0
	<u>-27.336</u>	<u>71.764</u>

## Balance pr. 30/6 2020

Note	30/6 2020	30/6 2019
	kr.	kr.
<b>AKTIVER</b>		
Grunde og bygninger	<u>4.621.187</u>	<u>3.014.405</u>
4 <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<u>4.621.187</u>	<u>3.014.405</u>
 <b>Anlægsaktiver i alt</b>	 <u>4.621.187</u>	 <u>3.014.405</u>
 Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	 8.467	 4.464
Debitorer	<u>18.647</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<u>27.114</u>	<u>4.464</u>
 Bankbeholdning	 <u>100.702</u>	 <u>84.075</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>	<u>100.702</u>	<u>84.075</u>
 <b>Omsætningsaktiver i alt</b>	 <u>127.816</u>	 <u>88.539</u>
 <b>Aktiver i alt</b>	 <u><u>4.749.003</u></u>	 <u><u>3.102.944</u></u>

## Balance pr. 30/6 2020

Note	30/6 2020	30/6 2019
	kr.	kr.
	<b>PASSIVER</b>	
	50.000	50.000
	44.428	71.764
	76.356	30.144
	<u>0</u>	<u>0</u>
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>170.784</b>
	2.394.421	2.191.197
	1.450.000	0
	<u>171.813</u>	<u>161.117</u>
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.016.234</b>
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	100.000
	106.000	106.000
	31.395	0
	5.720	29.990
	95.705	93.829
	<u>329.165</u>	<u>368.903</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>561.985</b>
	<u>4.578.219</u>	<u>2.951.036</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.578.219</b>
	<u>4.749.003</u>	<u>3.102.944</u>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.749.003</b>
7	<b>Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.</b>	<b>3.102.944</b>



## Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Afskrivninger</b>		
Grunde og bygninger	<u>46.212</u>	<u>30.144</u>
	<u>46.212</u>	<u>30.144</u>
<b>3 Beregnede skatter</b>		
Beregnet selskabsskat	5.720	29.990
Udskudt skat, regulering	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>5.720</u>	<u>29.990</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Anskaffelsessum pr. 1/7 2019		3.014.405
Tilgang		1.606.782
Afgang		<u>0</u>
<b>Anskaffelsessum pr. 30/6 2020</b>		<u>4.621.187</u>
Opskrivninger pr. 1/7 2019		30.144
Opskrivninger i året		<u>46.212</u>
<b>Opskrivninger pr. 30/6 2020</b>		<u>76.356</u>
Afskrivninger pr. 1/7 2019		30.144
Afskrivninger i året		46.212
Afskrivninger vedrørende årets afgang		<u>0</u>
<b>Afskrivninger pr. 30/6 2020</b>		<u>76.356</u>
<b>Bogført værdi pr. 30/6 2020</b>		<u>4.621.187</u>

## 5 Egenkapital

	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>Reserve for</u> <u>opskrivninger</u>	<u>Udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/7 2019	50.000	71.764	30.144	0	151.908
Opskrivning, ejendom	0	0	46.212	0	46.212
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-27.336</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-27.336</u>
Egenkapital pr. 30/6 2020	<u>50.000</u>	<u>44.428</u>	<u>76.356</u>	<u>0</u>	<u>170.784</u>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Restgæld</u> <u>30/6 2020</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Langfristet</u> <u>restgæld</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til bank	191.813	20.000	171.813	91.813
Gældsbrief	1.450.000	0	1.450.000	1.450.000
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.474.421</u>	<u>80.000</u>	<u>2.394.421</u>	<u>2.074.421</u>
	<u>4.116.234</u>	<u>100.000</u>	<u>4.016.234</u>	<u>3.616.234</u>

## 7 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og bank er der afgivet pant i grunde og bygninger.

### 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: PID:9208-2002-2-684796496390

IP: 85.129.xxx.xxx

2020-12-02 07:20:33Z

NEM ID 

## Ulrik Dahl

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-528371923109

IP: 80.198.xxx.xxx

2020-12-02 07:29:17Z

NEM ID 

## Anne Mette Rosenkrantz Holtz

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-684796496390

IP: 85.129.xxx.xxx

2020-12-02 07:31:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: LTEG3-WMNUY-4N62W-KQ2WU-4PJL-3EYEI

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](mailto: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>