

Ejendomsselskabet Holtz ApS

Helgas Høj 73, 2950 Vedbæk

CVR-nr. 39 29 26 29

Årsrapport for 1/7 2022 - 30/6 2023

(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,

den 7/12 2023.

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 2022/23.

Ledelsespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 1/7 2022 - 30/6 2023 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.

Vedbæk, den 7. december 2023

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 2022/23 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 7. december 2023

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/-tab

Bruttofortjenesten/-tabet 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 og administrationsomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv eventuelle feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og udgifter

Finansielle indtægter og udgifter 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.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

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

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for 1/7 2022 - 30/6 2023

Note		2022/23	2021/22
		kr.	kr.
	Indtægter		
	Bruttofortjeneste	314.576	317.724
	Udgifter		
1	Personaleudgifter	-46.242	0
2	Afskrivninger	-48.622	-48.747
	Resultat før finansiering	<u>219.712</u>	<u>268.977</u>
	Finansielle indtægter, koncern	0	1.000
	Finansielle indtægter	2.020	0
	Finansielle udgifter, koncern	-3.065	0
	Finansielle udgifter	<u>-108.450</u>	<u>-119.053</u>
	Resultat før skat	<u>110.217</u>	<u>150.924</u>
3	Beregnet selskabsskat	-36.857	-45.861
	Årets resultat	<u><u>73.360</u></u>	<u><u>105.063</u></u>
	Resultatdisponering		
	Overført til næste år	14.460	-169.937
	Udbytte	<u>58.900</u>	<u>275.000</u>
		<u><u>73.360</u></u>	<u><u>105.063</u></u>

Balance pr. 30/6 2023

Note		30/6 2023	30/6 2022
	AKTIVER	kr.	kr.
	Grunde og bygninger	<u>4.862.196</u>	<u>4.874.650</u>
4	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.862.196</u>	<u>4.874.650</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.862.196</u>	<u>4.874.650</u>
	Andre tilgodehavender	<u>124.173</u>	<u>121.594</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>124.173</u>	<u>121.594</u>
	Bankbeholdning	<u>74.279</u>	<u>123.084</u>
	Likvide beholdninger i alt	<u>74.279</u>	<u>123.084</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>198.452</u>	<u>244.678</u>
	Aktiver i alt	<u><u>5.060.648</u></u>	<u><u>5.119.328</u></u>

Balance pr. 30/6 2023

Note	30/6 2023	30/6 2022
	kr.	kr.
PASSIVER		
Selskabskapital	50.000	50.000
Overført til næste år	25.981	267
Reserve for opskrivninger	171.551	134.183
Afsat udbytte	58.900	275.000
Egenkapital i alt	<u>306.432</u>	<u>459.450</u>
Prioritetsgæld	2.055.392	2.125.683
Gældsbev.	1.450.000	1.450.000
Bankgæld	0	149.207
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.505.392</u>	<u>3.724.890</u>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	69.600	68.816
Skyldigt sambeskatningsbidrag	36.857	45.861
Periodeafgrænsningsposter	6.400	0
Gæld til tilknyttede selskaber	287.427	22.165
Gæld til virksomhedsdeltagere	99.530	99.571
Anden gæld	749.010	698.575
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.248.824</u>	<u>934.988</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.754.216</u>	<u>4.659.878</u>
Passiver i alt	<u><u>5.060.648</u></u>	<u><u>5.119.328</u></u>
6 Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.		

Noter

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	44.527	0
Andre omkostninger til social sikring	1.715	0
	<u>46.242</u>	<u>0</u>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
2 Afskrivninger		
Grunde og bygninger	48.622	48.747
	<u>48.622</u>	<u>48.747</u>
3 Beregnede skatter		
Beregnet selskabsskat	36.857	45.861
Udskudt skat, regulering	0	0
	<u>36.857</u>	<u>45.861</u>
Det samlede udskudte skatteaktiv andrager	<u>0</u>	<u>0</u>

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Anskaffelsessum pr. 1/7 2022	4.874.650
Tilgang	0
Afgang	<u>-12.454</u>
Anskaffelsessum pr. 30/6 2023	<u>4.862.196</u>
Opskrivninger pr. 1/7 2022	171.315
Opskrivninger i året	<u>48.622</u>
Opskrivninger pr. 30/6 2023	<u>219.937</u>
Afskrivninger pr. 1/7 2022	171.315
Afskrivninger i året	48.622
Afskrivninger vedrørende årets afgang	<u>0</u>
Afskrivninger pr. 30/6 2023	<u>219.937</u>
Bogført værdi pr. 30/6 2023	<u>4.862.196</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Restgæld 30/6 2023</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Langfristet restgæld</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gældsbrev	1.450.000	0	1.450.000	1.450.000
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.124.992</u>	<u>69.600</u>	<u>2.055.392</u>	<u>1.775.492</u>
	<u>3.574.992</u>	<u>69.600</u>	<u>3.505.392</u>	<u>3.225.492</u>

6 **Pantsætninger og garantiforpligtelser m.v.**

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser:

Til sikkerhed for selskabets prioritetsgæld, kr. 2.124.992, er der givet pant på kr. 2.764.000 i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2023 udgør kr. 4.862.196.

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.”

Annemette Rosenkrantz Holtz

Direktør

Serienummer: a3ab6c94-2525-4105-bb81-e388790076c2

IP: 176.23.xxx.xxx

2023-12-12 10:47:27 UTC



Ulrik Dahl

Registreret revisor

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

IP: 80.198.xxx.xxx

2023-12-12 12:02:08 UTC



Annemette Rosenkrantz Holtz

Dirigent

Serienummer: a3ab6c94-2525-4105-bb81-e388790076c2

IP: 212.97.xxx.xxx

2023-12-13 07:46:26 UTC



Penneo dokumentnøgle: 3QIWF-XDBE2-YPWU5-137E1-SJ6TJ-4V384

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 tidsstempelt 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/validator>**