

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

HOLMS HUSE APS

Vilhelm Bergsøes Alle 24

Søborg 2860

CVR-nr. 39 54 74 81

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 11/7 2022

Charlotte Leegaard Holm

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskabet udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5-8
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	9
Balance pr. 31. december 2021	10-11
Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2021	12
Noter	13-15

Selskab

Holms Huse ApS
Vilhelm Bergsøes Alle 24
Søborg 2860

CVR-nr. 39 54 74 81

4. regnskabsår

Hjemsted: Gladsaxe

Direktion

Charlotte Leegaard Holm

Dennis Serritzlev Holm

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Jesper Tranegaard Berril Andersen, statsautoriseret revisor

Væsentligste aktiviteter

Holms Huse ApS' hovedaktivitet er at drive erhvervsvirksomhed ved køb og salg af ejendomme, udlejning af ejendomme samt efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2021 for Holms Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 11. juli 2022

I direktionen

Charlotte Leegaard Holm

Dennis Serritzlev Holm

Til den daglige ledelse i Holms Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holms Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsregnskab overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Søborg, den 11. juli 2022

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)

Jesper Tranegaard Berril Andersen
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Det er selskabets første regnskabsår

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets leverede omsætning. Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne rabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokale- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	40 år	3 mio. kr.

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttfortjeneste/ andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

PASSIVER

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22,0% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BRUTTOFORTJENESTE	138.224	159.511
3 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>-40.222</u>	<u>-40.222</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	98.002	119.289
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-96.018</u>	<u>-94.905</u>
RESULTAT FØR SKAT	1.984	24.384
2 Skat af årets resultat	<u>-9.504</u>	<u>-14.213</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-7.520</u></u>	<u><u>10.171</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>-7.520</u>	<u>10.171</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-7.520</u></u>	<u><u>10.171</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
3 Grunde og bygninger	<u>4.418.444</u>	<u>4.458.666</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>4.418.444</u>	<u>4.458.666</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>4.418.444</u>	<u>4.458.666</u>
Andre tilgodehavender	<u>32.292</u>	<u>26.292</u>
TILGODEHAVENDER	<u>32.292</u>	<u>26.292</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>167.347</u>	<u>136.880</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>199.639</u>	<u>163.172</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>4.618.083</u></u>	<u><u>4.621.838</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2021</u>	<u>31/12 2020</u>
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-48.705	-41.185
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL	1.295	8.815
4 Gæld til realkreditinstitutter	1.946.127	2.008.868
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	1.946.127	2.008.868
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	81.941	98.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
3 Skyldig selskabsskat	9.504	16.643
Anden gæld	2.569.216	2.478.972
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	2.670.661	2.604.155
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.616.788	4.613.023
PASSIVER I ALT	4.618.083	4.621.838
5 Eventualaktiver		
6 Nærtstående parter		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

12

	<u>Virksom- hedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2020	50.000	-51.356	0	-1.356
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>10.171</u>	<u>0</u>	<u>10.171</u>
Egenkapital pr. 1/1 2021	50.000	-41.185	0	8.815
Overført via resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>-7.520</u>	<u>0</u>	<u>-7.520</u>
Egenkapital pr. 31/12 2021	<u><u>50.000</u></u>	<u><u>-48.705</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.295</u></u>

<u>1</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>96.018</u>	<u>94.905</u>
	I ALT	<u><u>96.018</u></u>	<u><u>94.905</u></u>

2 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2020</u>
Skyldig pr. 1/1 2021	16.643	0		
Betalt skat	-16.643			
Skat af årets resultat	<u>9.504</u>	<u>0</u>	<u>9.504</u>	<u>14.213</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2021	<u><u>9.504</u></u>	<u><u>0</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>9.504</u></u>	<u><u>14.213</u></u>

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2020
Kostpris pr. 1/1 2021	4.558.860	4.558.860	4.558.860
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2021	4.558.860	4.558.860	4.558.860
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2021	100.194	100.194	59.972
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets afskrivninger	40.222	40.222	40.222
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2021	140.416	140.416	100.194
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2021	4.418.444	4.418.444	4.458.666
Salgspris, afgang	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	0	0	0

4 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2021	31/12 2020
<u>Gældsforpligtelser i alt:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	2.091.668	2.173.408
Heraf amortiseret låneomkostninger	-63.600	-66.000
I ALT	2.028.068	2.107.408
<u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	81.941	98.540
I ALT	81.941	98.540
<u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	1.610.170	1.625.219
I ALT	1.610.170	1.625.219

5 Eventualaktiver

Selskabet har ikke indregnede udskudte skatteaktiver på kr. 30.892

6 Nærtstående parter

Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Grundlag for bestemmende indflydelse:

Murerfirmaet Kell Holm A/S, Søborg

Søsterselskab

Der er indgået aftale med søsterselskabet om huslejefritagelse for 2021, hvorfor der ikke er modtaget huslejeindtægt i 2021.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har stillet garanti overfor tredjemand med i alt t.kr. 818.

Realkreditpantebrev, nom. kr. 1.272.000 og nom. kr. 1.100.000 er stillet til sikkerhed for virksomhedens faste ejendom Vilhelm Bergsøes Alle 24.

PENNEO

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

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

Charlotte Leegaard Holm

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-953090639251

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-07-11 05:40:02 UTC

NEM ID 

Dennis Serritzlev Holm

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-739563322324

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-07-12 08:03:11 UTC

NEM ID 

Jesper Tranegaard Berril Andersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-900328150404

IP: 109.57.xxx.xxx

2022-07-12 08:05:30 UTC

NEM ID 

Charlotte Leegaard Holm

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-953090639251

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-07-12 08:55:10 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GKSO-C-OEGXY-YCPS0-7TNEN-FXOCM-H0FOI

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>