

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

HOLMS HUSE APS

Vilhelm Bergsøes Alle 24

Søborg 2860

CVR-nr. 39 54 74 81

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 11/5 2020


Charlotte Leegaard Holm

INDHOLDSFORTEGNELSE

| | Side |
|--|-------------|
| Ledelsesberetning mv. | |
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsesberetning | 2 |
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring på opstilling af årsregnskabet udarbejdet efter årsregnskabsloven | 4 |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5-8 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2019 | 9 |
| Balance pr. 31. december 2019 | 10-11 |
| Egenkapitalopgørelse pr. 31. december 2019 | 12 |
| Noter | 13-14 |

Selskab

Holms Huse ApS
Vilhelm Bergsøes Alle 24
Søborg 2860

CVR-nr. 39 54 74 81

2. 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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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. maj 2020

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 2019 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.

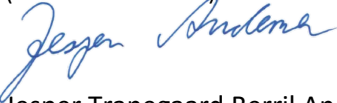
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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. maj 2020

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)



Jesper Tranegaard Berril Andersen
statsautoriseret revisor
mne35841

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".

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt 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 bruttofortjeneste/ 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 nettorealiseringsværdi, 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>2019</u> | <u>2018</u> |
|--|----------------------|-----------------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 149.854 | -5.588 |
| 3 Af- og nedskr. på materielle og immaterielle anlægsaktiver | <u>-40.222</u> | <u>-19.750</u> |
| RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT | 109.632 | -25.338 |
| 1 Øvrige finansielle omkostninger | <u>-84.318</u> | <u>-48.902</u> |
| RESULTAT FØR SKAT | 25.314 | -74.240 |
| 2 Skat af årets resultat | <u>-2.430</u> | <u>0</u> |
| ÅRETS RESULTAT | <u><u>22.884</u></u> | <u><u>-74.240</u></u> |

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

| | | |
|---------------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | 0 | 0 |
| Overført resultat | <u>22.884</u> | <u>-74.240</u> |
| ÅRETS RESULTAT | <u><u>22.884</u></u> | <u><u>-74.240</u></u> |

| <u>Note</u> | <u>31/12 2019</u> | <u>31/12 2018</u> |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
| 3 Grunde og bygninger | <u>4.498.888</u> | <u>4.589.110</u> |
| MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER | <u>4.498.888</u> | <u>4.589.110</u> |
| ANLÆGSAKTIVER | <u>4.498.888</u> | <u>4.589.110</u> |
| Andre tilgodehavender | <u>72.927</u> | <u>18.346</u> |
| TILGODEHAVENDER | <u>72.927</u> | <u>18.346</u> |
| LIKVIDE BEHOLDNINGER | <u>31.495</u> | <u>34.467</u> |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | <u>104.422</u> | <u>52.813</u> |
| AKTIVER I ALT | <u><u>4.603.310</u></u> | <u><u>4.641.923</u></u> |

| <u>Note</u> | <u>31/12 2019</u> | <u>31/12 2018</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat | -51.356 | -74.240 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | <u>0</u> | <u>0</u> |
| EGENKAPITAL | <u>-1.356</u> | <u>-24.240</u> |
| | | |
| 4 Gæld til realkreditinstitutter | <u>2.103.389</u> | <u>2.167.927</u> |
| LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE | <u>2.103.389</u> | <u>2.167.927</u> |
| | | |
| 4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 96.196 | 93.909 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 10.000 | 10.000 |
| 3 Skyldig selskabsskat | 2.430 | 0 |
| Anden gæld | <u>2.392.651</u> | <u>2.394.327</u> |
| KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE | <u>2.501.277</u> | <u>2.498.236</u> |
| | | |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | <u>4.604.666</u> | <u>4.666.163</u> |
| | | |
| PASSIVER I ALT | <u><u>4.603.310</u></u> | <u><u>4.641.923</u></u> |
| | | |
| 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

| | <u>Virksom- hedskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>Foreslået udbytte</u> | <u>I alt</u> |
|------------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------|
| Egenkapital pr. 3/5 2018 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Stiftelse | 50.000 | 0 | 0 | 50.000 |
| Overført via resultatdisponeringen | <u>0</u> | <u>-74.240</u> | <u>0</u> | <u>-74.240</u> |
| Egenkapital pr. 1/1 2019 | 50.000 | -74.240 | 0 | -24.240 |
| Overført via resultatdisponeringen | <u>0</u> | <u>22.884</u> | <u>0</u> | <u>22.884</u> |
| Egenkapital pr. 31/12 2019 | <u>50.000</u> | <u>-51.356</u> | <u>0</u> | <u>-1.356</u> |

| | | | |
|----------|--|----------------------|----------------------|
| <u>1</u> | <u>Øvrige finansielle omkostninger</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
| | Finansielle omkostninger i øvrigt | <u>84.318</u> | <u>48.902</u> |
| | I ALT | <u><u>84.318</u></u> | <u><u>48.902</u></u> |

2 Selskabsskat og udskudt skat

| | <u>Selskabsskat</u> | <u>Udskudt skat</u> | <u>Ifølge resultatopgørelse</u> | <u>2018</u> |
|------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------|-----------------|
| Skyldig pr. 1/1 2019 | 0 | 0 | | |
| Skat af årets resultat | <u>2.430</u> | <u>0</u> | <u>2.430</u> | <u>0</u> |
| SKYLDIG PR. 31/12 2019 | <u><u>2.430</u></u> | <u><u>0</u></u> | | |
| SKAT AF ÅRETS RESULTAT | | | <u><u>2.430</u></u> | <u><u>0</u></u> |

3 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

| | Grunde og bygninger | I ALT | 31/12 2018 |
|------------------------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Kostpris pr. 1/1 2019 | 4.608.860 | 4.608.860 | 0 |
| Tilgang i året | 0 | 0 | 4.608.860 |
| Afgang i året | -50.000 | -50.000 | 0 |
| KOSTPRIS PR. 31/12 2019 | <u>4.558.860</u> | <u>4.558.860</u> | <u>4.608.860</u> |
| Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2019 | 19.750 | 19.750 | 0 |
| Årets nedskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Årets afskrivninger | 40.222 | 40.222 | 19.750 |
| Af- og nedskrivn., afgang i året | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2019 | <u>59.972</u> | <u>59.972</u> | <u>19.750</u> |
| REGN. VÆRDI PR. 31/12 2019 | <u>4.498.888</u> | <u>4.498.888</u> | <u>4.589.110</u> |
| Salgspris, afgang | 0 | 0 | 0 |
| Regnskabsmæssig værdi, afgang | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |
| FORTJENESTE/TAB VED SALG | <u>0</u> | <u>0</u> | <u>0</u> |

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | 31/12 2019 | 31/12 2018 |
|---|------------------|------------------|
| <u>Gældsforpligtelser i alt:</u> | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.267.985 | 2.332.636 |
| Heraf amortiseret låneomkostninger | <u>-68.400</u> | <u>-70.800</u> |
| I ALT | <u>2.199.585</u> | <u>2.261.836</u> |
| <u>Gæld, der forfalder inden for et år:</u> | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>96.196</u> | <u>93.909</u> |
| I ALT | <u>96.196</u> | <u>93.909</u> |
| <u>Gæld, der forfalder efter 5 år:</u> | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | <u>1.733.725</u> | <u>1.839.648</u> |
| I ALT | <u>1.733.725</u> | <u>1.839.648</u> |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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