

Grant Thornton
Godkendt
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Holms Huse ApS

Vilhelm Bergsøes Alle 24, 2860 Søborg

CVR-nr. 39 54 74 81

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2024.

Charlotte Leegaard Holm
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Holms Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 3. juli 2024

Direktion

Charlotte Leegaard Holm

Dennis Serritzlev Holm

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Holms Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Holms Huse ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 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.

København, den 3. juli 2024

Grant Thornton

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Anders Holmgaard Christiansen

statsautoriseret revisor
mne34111

Selskabsoplysninger

Selskabet

Holms Huse ApS
Vilhelm Bergsøes Alle 24
2860 Søborg

CVR-nr.: 39 54 74 81

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Charlotte Leegaard Holm
Dennis Serritzlev Holm

Revisor

Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab
Stockholmsgade 45
2100 København Ø

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive erhvervsvirksomhed ved køb og salg af ejendomme, udlejning af ejendomme samt efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 227 t.kr. mod 111 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 8 t.kr. mod -7 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Holms Huse ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anden gæld kr. 2.539.187 under langfristede gældsforpligtelser er flyttet til henholdsvis gæld til selskabsdeltagere og ledelse samt anden gæld under kortfristede gældsforpligtelser. Posten bestod i 2022 af gæld til selskabsdeltagere og ledelse kr. 1.673.552 og anden kort gæld kr. 865.635.

Ændringerne har ikke påvirket egenkapitalen i indeværende år eller i sammenligningsåret.

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i resultatopgørelsen.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	2.950.000

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2023 kr.	2022 kr.
Bruttofortjeneste	226.823	110.515
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-40.222	-40.222
Driftsresultat	186.601	70.293
Andre finansielle indtægter	120	631
1 Øvrige finansielle omkostninger	-165.122	-68.027
Resultat før skat	21.599	2.897
Skat af årets resultat	-13.706	-9.625
Årets resultat	7.893	-6.728
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	7.893	0
Disponeret fra overført resultat	0	-6.728
Disponeret i alt	7.893	-6.728

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	4.338.000	4.378.222
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.338.000</u>	<u>4.378.222</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.338.000</u>	<u>4.378.222</u>
Omsætningsaktiver			
	Andre tilgodehavender	<u>86.292</u>	<u>32.292</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>86.292</u>	<u>32.292</u>
	Likvide beholdninger	<u>95.673</u>	<u>122.161</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>181.965</u>	<u>154.453</u>
	Aktiver i alt	<u>4.519.965</u>	<u>4.532.675</u>

Balance 31. december

Passiver	2023	2022
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-47.540	-55.433
Egenkapital i alt	<u>2.460</u>	<u>-5.433</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	1.778.828	1.862.603
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.778.828</u>	<u>1.862.603</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	86.176	84.671
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.550	11.996
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.724.455	1.673.552
Selskabsskat	10.706	8.625
Anden gæld	905.790	896.661
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.738.677</u>	<u>2.675.505</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.517.505</u>	<u>4.538.108</u>
Passiver i alt	<u>4.519.965</u>	<u>4.532.675</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**4 Nærtstående parter**

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	-48.705	1.295
Årets overførte overskud eller underskud	0	-6.728	-6.728
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	-55.433	-5.433
Årets overførte overskud eller underskud	0	7.893	7.893
	50.000	-47.540	2.460

Noter

	2023 kr.	2022 kr.
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	165.122	68.027
	165.122	68.027
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023	4.558.860	4.558.860
Kostpris 31. december 2023	4.558.860	4.558.860
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-180.638	-140.416
Årets afskrivninger	-40.222	-40.222
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	-220.860	-180.638
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	4.338.000	4.378.222
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1,924 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 4.338 t.kr.		
4. Nærtstående parter		
Bestemmende indflydelse		
Murerfirmaet Kell Holm A/S		Søsterselskab
Der er indgået aftale med søsterselskabet om delvis huslejevritagelse for 2023, hvorfor der ikke er modtaget fuld huslejeindtægt i 2023.		