

*Holms Huse ApS*

*CVR-nummer: 39 54 74 81*

*ÅRSRAPPORT*  
*1. januar - 31. december 2022*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 02/08 2023

---

Dirigent

Charlotte Leegaard Holm

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
-------------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Holms Huse ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg den 02 /08 2023

### Direktion

---

**Charlotte Leegaard Holm**

---

**Dennis Serritzlev Holm**

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Holms Huse ApS

CVR-nr.: 39 54 74 81  
Kommune: Gladsaxe Kommune  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Væsentligste aktivitet**

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

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes  
02.08.2023.  
på selskabets adresse.

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at drive erhvervsvirksomhed ved køb og salg af ejendomme, udlejning af ejendomme samt efter ledelsens skøn hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01.januar 2022 - 31.december 2022 udviser et resultat på kr. -6.727, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 4.532.675, og en egenkapital på kr.-5.433.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **GENERELT**

Årsregnskabet for Holms Huse ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

### **RESULTATOPGØRELSEN**

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Skat af årets resultat**

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

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>110.515</b>	<b>138.224</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	40.222-	40.222-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>70.293</b>	<b>98.002</b>
2 Andre finansielle indtægter .....	631	0
Andre finansielle omkostninger .....	68.027-	96.018-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>2.897</b>	<b>1.984</b>
3 Skat af årets resultat .....	9.625-	9.504-
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>6.728-</b>	<b>7.520-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	6.728-	7.520-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>6.728-</b>	<b>7.520-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
 AKTIVER

	2022	2021
4 Grunde og bygninger.....	4.378.222	4.418.444
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.378.222</b>	<b>4.418.444</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.378.222</b>	<b>4.418.444</b>
5 Andre tilgodehavender .....	32.292	32.292
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>32.292</b>	<b>32.292</b>
6 <b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>122.161</b>	<b>167.347</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>154.453</b>	<b>199.639</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.532.675</b>	<b>4.618.083</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	55.433-	48.705-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>5.433-</b>	<b>1.295</b>
Kreditinstitutter .....	1.947.274	2.028.068
Anden gæld .....	2.539.187	2.539.187
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4.486.461</b>	<b>4.567.255</b>
8 Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	11.996	10.000
9 Selskabsskat .....	8.625	9.504
Anden gæld .....	31.026	30.029
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>51.647</b>	<b>49.533</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.538.108</b>	<b>4.616.788</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.532.675</b>	<b>4.618.083</b>
10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
12 Nærtstående parter		

## NOTER

	2022	2021
<b>1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	40.222	40.222
	<u>40.222</u>	<u>40.222</u>
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u>40.222</u></b>	<b><u>40.222</u></b>
<b>2 Andre finansielle indtægter</b>		
Renter, pengeinstitutter, omsætningsaktiver .....	631	0
	<u>631</u>	<u>0</u>
<b>Andre finansielle indtægter i alt.....</b>	<b><u>631</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat.....	9.625	9.504
	<u>9.625</u>	<u>9.504</u>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b><u>9.625</u></b>	<b><u>9.504</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		4.558.860
		<u>4.558.860</u>
Kostpris 31. december 2022		4.558.860
		<u>4.558.860</u>
Af-/nedskrivninger, primo.....		140.416-
Årets af-/nedskrivninger.....		40.222-
		<u>180.638-</u>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022		180.638-
		<u>180.638-</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b><u>4.378.222</u></b>

## NOTER

	2022	2021	
<b>5 Andre tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende husleje.....	19.542	19.542	
Nedergaard haveservice depositum.....	12.750	12.750	
<b>Andre tilgodehavender i alt.....</b>	<b>32.292</b>	<b>32.292</b>	
<b>6 Likvide beholdninger</b>			
Danske Bank, kto. 126 159 49 .....	90.352	136.837	
Danske Bank, kto. 126 220 07 .....	31.809	30.510	
<b>Likvide beholdninger i alt.....</b>	<b>122.161</b>	<b>167.347</b>	
<b>7 Langfristede gældsforpligtelser</b>	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
Kreditinstitutter .....	2.028.068	1.947.274	0
Anden gæld .....	2.539.187	2.539.187	0
	<b>4.567.255</b>	<b>4.486.461</b>	<b>0</b>
<b>8 Leverandører af varer og tjenesteydelser</b>	2022	2021	
Leverandører af varer .....	11.996	10.000	
<b>Leverandører af varer og tjenesteydelser i alt.....</b>	<b>11.996</b>	<b>10.000</b>	
<b>9 Selskabsskat</b>			
Skat af årets resultat .....	9.625	9.504	
Betalt ordinær acontoskat.....	1.000-	0	
<b>Selskabsskat i alt.....</b>	<b>8.625</b>	<b>9.504</b>	
<b>10 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>			
Selskabet har ikke indregnet udskudte skatteaktiver på kr. 39.680			

NOTER

2022

2021

**11 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

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

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

**12 Nærtstående parter**

Følgende Selskabets nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse:

Grundlag for bestemmende indflydelse:

Murerfirmaet Kell Holm A/S

Søsterselskab

Der er indgået aftale med søsterselskabet om huslejevritagelse for 2022, hvorfor der ikke er modtaget huslejeindtægt i 2022.